

## Prodej bytu 2+kk, 43m<sup>2</sup>, po rekonstrukci Kobylisy, Praha 8

Štíbrova, Praha 8, Praha

**7 210 000 Kč**  
za nemovitost

kompletní cena včetně  
provize, právního a  
hypotečního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	0	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.5
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout prodej zrekonstruovaného bytu 2+kk ve vyhledávané lokalitě Kobylisy na Praze 8, v šestém patře panelového domu s výtahem. Díky orientaci na jihovýchod je byt velmi světlý a příjemný. V obývacím pokoji je tzv. francouzské okno, a z obou místností je pěkný výhled do okolí. Výhodou je uzamykatelná lodžie na patře, která je k dispozici výhradně majitelům tohoto bytu. Na prvních fotografiích můžete vidět vizualizaci možného budoucího uspořádání interiéru, fotoprezentace pak dále obsahuje půdorys a aktuální stav bytu a domu.

Dům se nachází ve zcela klidné ulici, obklopen zelení a parkem. Lokalita nabízí mnoho příležitostí pro sportovní vyžití, procházky a rodinné aktivity, poblíž domu je dokonce veřejné koupaliště. V bezprostředním okolí je kompletní občanská vybavenost, vč. školy, školky, zdr. střediska a obchodů. V docházkové vzdálenosti jsou stanice metra C Kobylisy a Ládví, a několik autobusových a tramvajových zastávek, tedy vynikající dostupnost prostřednictvím MHD do všech částí Prahy. Parkování je možné přímo u domu v rezidenční zóně.

Dům je výborně udržovaný, v úsporné energetické třídě C, což zaručuje optimální náklady na bydlení, kompletně vč. fondu oprav cca 4300, Kč/měs.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení nebo jako investice s následným pronájmem a dobrou návratností. Kupujícím rádi zajistíme financování hypotečním úvěrem za nejlepších možných podmínek.

K dispozici ihned. Kontaktujte nás pro domluvení osobní prohlídky, rádi se Vám budeme věnovat.



Vyřizuje

**Marek Sklenář**

**Tel.:** 722 22 00 22

**GSM:** +420 603 483 563

**E-mail:** [marek.sklenar@era-reality.cz](mailto:marek.sklenar@era-reality.cz)