

## Prodej bytu 3+kk 70 m<sup>2</sup>, Praha - Kobylisy

18200, Praha 8, Praha

**10 980 013 Kč**

za nemovitost

cena je uvedena včetně  
provize a právního servisu,  
včetně provize

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Stáří objektu:</b>	2008
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 70,64 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží dobře udržovaného a zatepleného domu z roku 2008. Dům je velmi klidný a nachází se zde pouze 7 bytů.

Adresa bytu je Pod hliništěm 1841/13.

Díky umístění v lehkém kopci je zde příjemné ticho a do bytu nedoléhá hluk z hlavní ulice Zenklova.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 34,2 m<sup>2</sup>, ze kterého je přímý vstup na balkon o velikosti 7,32 m<sup>2</sup>. Balkon je orientovaný na jihozápad do klidného vnitrobloku. Na balkoně se nachází klimatizační jednotka. Kuchyň byla v roce 2021 předělána včetně spotřebičů.

Ložnice jsou situovány na opačnou stranu bytu. Mají výměru 12,7 m<sup>2</sup> a 11,9 m<sup>2</sup> a jejich okna směřují do klidné jednosměrné ulice. Zároveň se zde nachází venkovní posuvné stínění. Klimatizace je instalována jak v obývacím pokoji, tak v hlavní ložnici. Klimatizaci lze také přitápět, což je praktické zejména v chladnější ložnici.

Koupelna je vybavena vanou, toaletou, přípojkou na pračku a sušičku a podlahovým topením. Další toaleta je oddělena samostatně. V předsíni se nachází praktická vestavěná šatní skříň.

Ve všech pokojích jsou dřevěné podlahy a všechna okna v bytě jsou dřevěná. V bytě zůstává veškerý vestavěný nábytek. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 1,5 m<sup>2</sup>.

Vytápění bytu je řešeno konvektory zabudovanými v podlaze u oken. Topení zajišťuje domovní plynový kotel. Teplá voda je řešena elektrickým bojlerem v domě.

Byt je aktuálně obýván majiteli, prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

Cena: 10 980 013 Kč.

Aktuální náklady činí 5 041 Kč + elektřina 1 600 Kč, a to při užívání čtyřčlennou rodinou.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost - obchody, restaurace, služby, poštu i lékárnu. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová i autobusová zastávka. V blízkém okolí je rovněž široká nabídka volnočasových aktivit.

---



Vyřizuje

**Lukáš Kubát**

**Tel.:** +420 222 222 500

**GSM:** +420 778 526 990

**E-mail:** [lukas.kubat@bohemianestates.com](mailto:lukas.kubat@bohemianestates.com)