Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-996285**

Byt 2+kk, 50 m², s terasou 15 m² do klidného vnitrobloku, Praha 8 – Kobylisy

U třešňovky, Praha 8, Kobylisy, Praha



9 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Kevin Ráž
kevin.raz@century21.cz
+420 775 046 638

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	50 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha terasy**	15 m²
Vybaveno	ano	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 2+kk o výměře 50 m² s terasou 15 m² v osobním vlastnictví, ve 2. nadzemním podlaží s výtahem v ulici U Třešňovky v Praze 8 – Kobylisích. Dům stojí ve svahu, a tak je byt ze strany vnitrobloku v úrovni terénu a terasa k němu přirozeně navazuje. Byt je orientovaný do klidného vnitrobloku, takže ruch z hlavní ulice sem opravdu nedolehne. Na terase se dá v klidu snídat, číst si nebo odpočívat večer po práci.

Dispozice je praktická a dobře využitá. Ze vstupní chodby se šatní skříní vedou dveře do koupelny, ložnice a obývacího pokoje. Obývací pokoj s kuchyní je prostorný a díky velkým oknům a francouzskému oknu na terasu také velmi světlý. Kuchyňská linka je moderní, v bílém lesklém provedení, a má vestavné spotřebiče V obytném prostoru je dost místa na jídelní stůl i pracovní koutek pro home office. Samostatná ložnice s oknem do vnitrobloku pojme manželskou postel i šatní skříň. Koupelna má sprchový kout, umyvadlo, WC, sušák na ručníky a místo pro pračku i sušičku. Na podlahách obytných místností jsou dřevodekorové podlahy a okna do terasy mají venkovní rolety.

Terasa o velikosti 15 m² je skutečným bonusem bytu. Matné panely ji chrání před pohledy a zajišťují soukromí, povrch tvoří umělý trávník. Vejde se na ni posezení, lehátka i květiny, takže od jara do podzimu slouží jako další obytná místnost pod širým nebem.
Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, takže si náklady na energie řídíte sami.

K bytu je k dispozici dlouhodobý pronájem garážového stání v podzemních garážích domu, na kterém je nainstalovaný wallbox pro nabíjení elektromobilu. Stání není ve vlastnictví, ale pronájem může v případě zájmu přejít na nového majitele bytu. Pro majitele elektromobilu jde o výhodu, kterou v Praze hned tak nenajdete.
Dostupnost je výborná. Tramvajová zastávka Okrouhlická je přímo před domem a tramvají jste za 2 minuty u metra C Kobylisy. Odtud jste za 3–4 stanice v centru, hlavní nádraží je čtvrtou stanicí. V přízemí domu je minimarket, takže na běžný nákup nemusíte nikam chodit. Kobylisy nabízejí kompletní občanskou vybavenost a zároveň spoustu zeleně.

Nejdůležitější body v okolí:
tramvajová zastávka Okrouhlická přímo před domem
metro C Kobylisy – 2 minuty tramvají
centrum Prahy 3–4 stanice metrem, Hlavní nádraží 4 stanice
minimarket přímo v přízemí domu
Kobyliské náměstí s obchody, službami, poštou a lékaři v blízkosti
školky a základní školy v okolí
zeleň a relax: Ďáblický háj, Kobyliská střelnice, Zoo Praha, Botanická zahrada a Trojský zámek
rychlé napojení autem na Prosek, Ládví i výpadovku na sever (D8)

Informace o měsíčních nákladech vám rád sdělím osobně na prohlídce nebo po telefonu.
Pokud budete kupovat s hypotékou, rádi vás propojíme s naším ověřeným hypotečním specialistou. Ten vám zdarma porovná nabídky bank, spočítá splátku a pomůže s celým procesem od předschválení až po čerpání.

Přijďte se na byt podívat osobně a terasu si užít naživo. Prohlídku vám rád domluvím v termínu, který vám bude vyhovovat.