Bydlení na doporučení

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00875**

Prodej bytu 2+1 49 m², Praha - Kobylisy

Šimůnkova, Praha 8, Kobylisy, Praha



7 099 000 Kč

za nemovitost

2500,- / poplatky + elektřina + plyn



Vyřizuje
Diana Goldsteinová
goldsteinova@bydleninadoporuceni.cz
+420 777 849 089

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	8	**Celková podlahová plocha**	49 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Stáří objektu	1980	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	114 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej světlého bytu 2+1, 48,82 m² – Praha 8, Kobylisy.
Velkou předností tohoto bytu jsou dva sklepy, nízký fond oprav 700,-/měsíčně, zateplený a revitalizovaný dům s novým výtahem a především snadné parkování přímo před domem, kde se nachází prostorné parkoviště s rezidentními modrými zónami. Další výhodou je klidná lokalita v bezprostřední blízkosti Ďáblického lesa a výborná dostupnost metra Ládví.

V oblíbené části Prahy 8, v ulici Šimůnkova, se nachází světlý byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 48,82 m², situovaný v 5. patře udržovaného panelového domu.

Byt je určen k rekonstrukci, což novému majiteli poskytuje ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Nemovitost je kompletně vyklizená a připravená na rekonstrukční práce.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00875**

Dispozici tvoří vstupní hala, praktická komora, samostatné WC, koupelna, kuchyně, obývací pokoj a ložnice. K bytu náleží dva sklepy, které poskytují další úložný prostor.

Byt je orientován na západ a sever. V obývacím pokoji a ložnici jsou položeny plovoucí podlahy, koupelna je opatřena keramickými obklady. V rámci rekonstrukce je vhodné počítat také s modernizací elektroinstalace. Vytápění je zajištěno centrálním ústředním topením, ohřev teplé vody plynovou karmou.

Dům prošel revitalizací, je zateplený, má plastová okna, nový výtah a zabezpečený vstup.

Parkování je zde velmi pohodlné. Přímo před domem se nachází velké parkoviště v rezidentních modrých zónách, které místním obyvatelům usnadňuje každodenní parkování.

Lokalita spojuje výhody městského bydlení s bezprostřední blízkostí přírody. Jen několik desítek metrů od domu se rozprostírá Ďáblický les, který nabízí ideální podmínky pro procházky, sport i relaxaci.

V pěší dostupnosti se nachází stanice metra C – Ládví, autobusové zastávky, mateřské a základní školy, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení i další občanská vybavenost.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i dlouhodobou investici. Praktická dispozice, dva sklepy, nízký fond oprav, pohodlné parkování a atraktivní lokalita vytvářejí výborné předpoklady pro budoucí zhodnocení nemovitosti.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vás bytem osobně provedu.