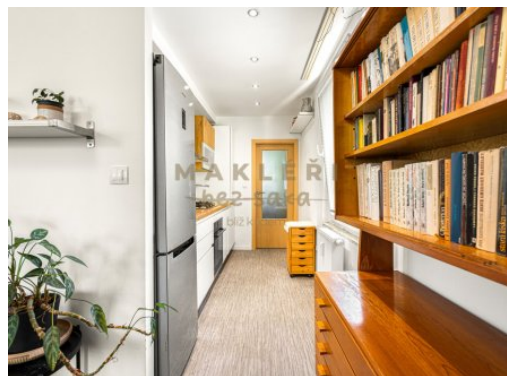


Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-0053**

Prodej atypického družstevního bytu 3kk + 1kk, Praha - Kobylisy u Ďáblického háje

Šimůnkova, Praha 8, Kobylisy, Praha



8 790 000 Kč

za nemovitost

Vyřizuje

Kateřina Firmanová

katerina@makleribezsaka.cz

+420776769907

Dispozice bytu	Atypický	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	4	Užitná plocha	77 m²
Celková podlahová plocha	77 m²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	družstevní
Vybaveno	ano	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně ne hospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný byt s možností dvougeneračního bydlení – Praha 8, Kobylisy, přímo u Ďáblického háje. Představte si bydlení, které se dokáže přizpůsobit vašemu životu. Místo, kde můžete být společně se svými blízkými, a přesto mít každý své soukromí.

Kde máte přírodu doslova za domem a metro jen pár minut od domova.

Právě takový je tento byt o podlahové ploše téměř 78 m², který se nachází v klidné části pražských Kobylis, v blízkosti Ďáblického háje.

Byt je výjimečný především svou dispozicí.

Původní dispozice 4+1 prošla před přibližně sedmi lety důkladnou rekonstrukcí, při které vznikly dvě samostatně přístupné obytné části – prostorné 3+kk a útulné 1+kk.

Obě části mají vlastní vstup ze společné předsíně, vlastní kuchyně i koupelny.

Díky tomu nabízí nemovitost možnosti, které u běžného bytu jen tak nenajdete.

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-0053**

Můžete zde pohodlně bydlet s rodičem, který bude mít své soukromí, nebo s dospívajícím dítětem. Můžete zde vytvořit oddělenou kancelář, nebo jednu část pronajímat, a získat tak pravidelný příjem. A přitom stále vlastnit jeden velký byt, který můžete využívat přesně podle svých potřeb.

Hlavní obytná část 3+kk vás přivítá otevřeným společenským prostorem o velikosti přibližně 30 m².

Tři okna dodávají prostoru příjemnou atmosféru a dostatek denního světla. Najdete zde kuchyňskou linku na míru a dostatek místa pro společné stolování.

Na obytnou část navazují dva samostatné pokoje, každý o velikosti přibližně 10 m².

Nechybí prostorná koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC.

Druhá obytná část 1+kk o velikosti přibližně 17 m² představuje skutečně zajímavý bonus.

Disponuje vlastní kuchyňskou linkou, koupelnou, umyvadlem a WC. Byt je díky francouzskému oknu velmi světlý a umožňuje výhled do zeleně.

Na tomto bytě je vidět, že rekonstrukce nebyla pouze otázkou nových podlah a kuchyňských linek.

Při rekonstrukci se myslelo především na kvalitu, komfort a pohodlné bydlení.

Došlo k vyrovnání a odhlučnění stěn, podlah i stropů a kompletní obnově rozvodů elektřiny a vody.

Praktická komora v předsíni poskytuje další úložný prostor a nachází se zde také elektrický bojler a druhá pračka.

Byt je orientován na tři světové strany – sever, západ a jih, nachází se v přízemí menšího třípodlažního panelového domu a má bezbariérový přístup, který ocení nejen osoby se sníženou pohyblivostí, ale také rodiny s kočárky.

Dům prošel v roce 2008 zateplením a výměnou oken. Společné prostory byly zrekonstruovány v roce 2025, kdy byly v bytě instalovány také nové žaluzie. V suterénu domu je k dispozici společný prostor pro ukládání kol a dalších věcí.

Zde nemusíte volit mezi přírodou a pohodlím městského života - máte všechno na jednom místě.

Provozní náklady na byt jsou přibližně 5 200 Kč včetně příspěvku do fondu oprav, zálohy na elektřinu 1 500 Kč a na plyn 300 Kč.

Pokud hledáte bydlení, které vám nabídne svobodu, flexibilitu a skutečný klid,

ráda vás tímto výjimečným bytem osobně provedu.

Budu se těšit.

Kateřina Firmanová

Realitní makléřka