CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

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

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

**9 900 000 Kč**
za nemovitost

U třešňovky, Praha 8, Kobylisy, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.

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

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.



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