Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02435**

Prodej bytu 3+1 83 m², Praha - Kobylisy

Bergerova, Praha 8, Kobylisy, Praha

10 100 000 Kč
za nemovitost

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	3+1
Číslo podlaží v domě	4	**Počet podlaží objektu**	8
Celková podlahová plocha	83 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	6 m²	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	83 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme k prodeji krásný, kompletně zrekonstruovaný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a celkové výměře 83 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu v jedné z vyhledávaných lokalit Prahy 8 – Kobylis, v ulici Bergerova. Součástí bytu je prostorná lodžie o výměře 6,5 m², která prošla také kompletní rekonstrukcí a nabízí příjemné místo pro odpočinek, ranní kávu či posezení s přáteli. K bytu dále náleží sklep o velikosti 3 m² a praktická vlastní komora umístěná přímo na patře.

Byt prošel přibližně v roce 2018 kompletní rekonstrukcí, je ve výborném a velmi udržovaném stavu a připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, vybudováno zděné jádro koupelny a samostatného WC, vyměněny stoupačky a instalována plastová okna. Kuchyňská linka i vestavěný nábytek byly vyrobeny na míru truhlářem, což zajišťuje maximální využití prostoru a jednotný vzhled interiéru. V roce 2025 byla navíc položena nová vinylová podlaha.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj, dva samostatné neprůchozí pokoje a oddělenou kuchyň, kterou lze v budoucnu případně propojit s obývacím pokojem a vytvořit tak moderní otevřený obytný prostor. Velkou předností bytu je dostatek úložných prostor. Vestavěné skříně v chodbě i jednotlivých pokojích jsou prakticky řešené a zároveň nenarušují vzdušnost interiéru. Díky promyšlené dispozici je byt ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak pro zájemce, kteří hledají prostorný byt bez nutnosti rekonstrukce.

Samotný panelový dům prošel revitalizací a nabízí výtah, bezbariérový přístup i kamerový systém. Obyvatelům je dále k dispozici společná kolárna, kočárkárna a dvě sušárny. Velkou výhodou je také skutečnost, že společenství vlastníků jednotek hospodaří bez úvěrového zatížení.

Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 5 200 Kč + elektřina a plyn dle skutečné spotřeby.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je její výborná lokalita s kompletní občanskou vybaveností a skvělou dopravní dostupností. V bezprostředním okolí domu se nachází supermarket Penny Market a další obchody s potravinami. V docházkové vzdálenosti jsou také mateřské a základní školy, například ZŠ Hovorčovická či MŠ Klíčanská, dále lékárny, zdravotnická zařízení, restaurace, kavárny a další služby. Širší nabídku obchodů a služeb poskytuje také obchodní centrum Ládví.

Dopravní dostupnost je vynikající. Stanice metra Kobylisy na trase C je vzdálena přibližně 8–10 minut chůze, odkud se pohodlně dostanete do centra Prahy, například na Florenc přibližně za 10 minut. Autobusová zastávka Mirovická se nachází přibližně 3 minuty chůze od domu a tramvajová zastávka Vozovna Kobylisy přibližně 5 minut. Díky návaznosti na metro, tramvajové i autobusové linky je zajištěno pohodlné spojení s ostatními částmi Prahy.

Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost Čimického a Ďáblického háje, které nabízejí ideální prostředí pro procházky, běh, cyklistiku i odpočinek v zeleni. Lokalita tak představuje příjemnou kombinaci klidného rezidenčního bydlení, dostatku zeleně a všech výhod městského života.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02435**

Tento byt představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají prostorné, moderní a kompletně zrekonstruované bydlení v žádané lokalitě Prahy 8 s výbornou dostupností do centra.

Možnost financovat hypotečním úvěrem, který pro Vás rádi zařídíme - zdarma a za těch nejlepších podmínek na trhu.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje
Petr Poklop
petr.poklop@housevip.cz
+420 607 026 037