Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-2398**

Prodej bytu 3+kk - 66 m² s lodžií, Třeboradická, Praha 8 - Kobylisy

Třeboradická, Praha 8, Kobylisy, Praha

8 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně všech služeb RK

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	13	**Užitná plocha**	66 m²
Celková podlahová plocha	66 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Vybaveno**	ano
Doprava	silnice; MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prakticky řešený byt 3+kk se dvěma samostatnými ložnicemi, dostatkem úložného prostoru a lodžií. K tomu jižní až jihozápadní orientace a poloha, odkud se během několika minut dostanete na metro, za nákupy i do přírody. To vše nabízí byt v Třeboradické ulici v pražských Kobylisích.

Byt o podlahové ploše 66 m² se nachází ve 3. patře revitalizovaného panelového domu se dvěma výtahy. Dispozice je řešena s důrazem na každodenní praktičnost a nabízí příjemně oddělenou společenskou a soukromou část.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem tvoří centrum domácnosti, zatímco dvě samostatné ložnice poskytují potřebné soukromí. Jedna může sloužit jako hlavní ložnice, druhá jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí bytu je také koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta a vstupní chodba se šatnou. Promyšlené úložné prostory v chodbě i kuchyni pomáhají udržet obytné místnosti bez zbytečného množství nábytku.

Příjemným doplněním bytu je lodžie, která nabízí vlastní venkovní prostor pro odpočinek. Díky orientaci oken na jih a jihozápad má byt dobré předpoklady pro dostatek přirozeného denního světla.

Byt prošel v roce 2013 kompletní rekonstrukcí, při které byla provedena také elektroinstalace v mědi. V roce 2016 následovala rekonstrukce stoupaček. Kuchyňská linka je vybavena granitovým dřezem, indukční varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou, digestoří a lednicí s mrazákem. V koupelně se nachází kombinovaná pračka se sušičkou. Veškeré uvedené spotřebiče i vybrané úložné vybavení zůstávají součástí prodeje.

Panelový dům z počátku 70. let prošel revitalizací zahrnující zateplení, novou fasádu, výměnu oken a rekonstrukci lodžií. V roce 2026 proběhla rekonstrukce střechy. Obyvatelé mohou využívat společnou kolárnu a kočárkárnu. Dům má dva výtahy a bezbariérový zadní vstup. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C. Vytápění a ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně.

Kobylisy jsou praktickou adresou pro každého, kdo chce mít Prahu dobře dostupnou, ale zároveň nechce přijít o blízkost zeleně. Stanice metra C Kobylisy i tramvajové zastávky jsou vzdálené přibližně 7 minut chůze. Metrem se na Florenc dostanete přibližně za 7 minut. Obchod Albert je asi 3 minuty pěšky a základní škola Hovorčovická přibližně 9 minut.

Pro procházky, běh nebo cyklistiku jsou v dosahu Čimický a Ďáblický háj. V okolí najdete také koupaliště, plavecký bazén Šutka, kavárny, restaurace a další možnosti sportovního i kulturního vyžití. Díky tomu lokalita funguje pro běžný rodinný život i aktivní trávení volného času.

Byt je aktuálně neobývaný a nabízí možnost využití pro vlastní bydlení i následný pronájem.

Pokud vás tato nabídka zaujala, rád vám byt osobně představím a poskytnu další informace.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-2398**



Vyřizuje
Patrik Nováček
patrik@nyxusreality.cz
720146274