

Prodej bytu 1+kk, 34 m<sup>2</sup>, OV, Praha 8, Kobylisy, ul. Formánkova



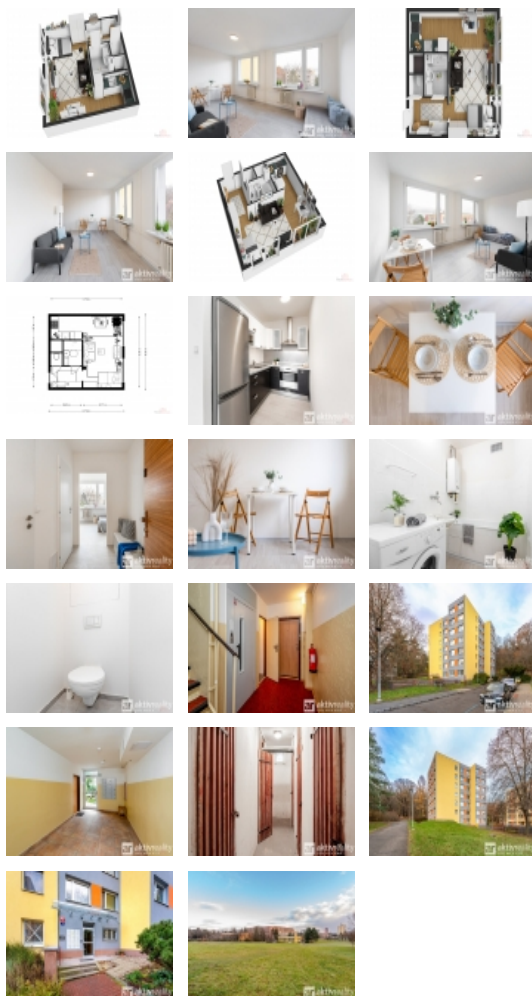
## Prodej hezkého bytu 1+kk, 33 m<sup>2</sup> - Praha - Kobylisy

**ČÍSLO ZAKÁZKY:** 01288      **TYP ZAKÁZKY:** prodej

**LOKALITA:** Praha 8, Kobylisy, Formánkova

### Prodej hezkého bytu 1+kk, 33 m<sup>2</sup> - Praha - Kobylisy

Nabízím k prodeji hezký světlý byt 1+kk o ploše 33m<sup>2</sup> v 5.NP ve velice oblíbené lokalitě Praha 8 - Kobylisy, ulice Formánkova.



Byt je částečně zařízen, součástí je vybavená kuchyňská linka a lednice. V koupelně je vana a umyvadlo, taktéž je zde umístěna automatická pračka. WC je závěsné a je v samostatné místnosti. Byt prošel částečnou rekonstrukcí, což vám zajistí příjemné a moderní bydlení bez dalších nákladů na opravy v bytě.

K dispozici je také sklep o velikosti 1,4 m<sup>2</sup> a na patře praktická komora 1,2m<sup>2</sup> patřící výhradně k bytu. K dispozici je též velká kolárna/kočárkárna v přízemí domu.

Lokalita Kobylisy patří mezi velmi vyhledávané lokality díky své klidné atmosféře a zároveň snadné dostupnosti do centra. Bytový dům se nachází ve slepé ulici, tudíž Vás nebude obtěžovat nepříjemný hluk z dopravy. V bezprostřední blízkosti bytového domu je Ďáblický háj, na který koukáte přímo z oken bytu. Pokud tedy milujete procházky, sport či další aktivity v přírodě, nemusíte nikam jezdit. Vše máte takzvaně za humny. Samozřejmostí je bezvadná občanská vybavenost, mnoho sportovišť, Obchodní Dům Ládví atd. Dopravní dostupnost je vynikající - autobusová zastávka Šimůnkova je nedaleko od bytového domu. V docházkové vzdálenosti do 10min je i metro Ládví. Pro ty, kteří preferují cestování autem, je před domem možnost bezproblémového parkování.

Bytový dům prošel rekonstrukcemi. Byla vyměněna původní okna za plastová, dům byl zateplen, opravena byla střecha, vyměněn byl také osobní výtah, nové jsou stoupačky medií. V současnosti nejsou potřebné ani se neplánují žádné další velké investice.

Byt tak představuje možnou investiční příležitost s vysokým potenciálem zhodnocení. Díky atraktivní lokalitě a kvalitním opravám je ideální volbou pro investory hledající výnosnou nemovitost. Zároveň také samozřejmě nabízí možnost komfortního vlastního bydlení, které v sobě spojuje zdánlivě neslučitelné - pěší dostupnost na metro, snadný dojezd kamkoliv po městě a zároveň bezprostřední

Prodej bytu 1+kk, 34 m<sup>2</sup>, OV, Praha 8, Kobylisy, ul. Formánkova

### Nemovitost nabízí



#### Aktivreality

28. října 919  
277 11 Neratovice

### Realitní makléř



#### Ing. Tomáš Fic

Mobil: +420 776 849 424  
[tomas.fic@aktivreality.cz](mailto:tomas.fic@aktivreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **5 150 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	1+kk
Číslo podlaží v domě	5
Počet podlaží objektu	6
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	34
Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	D - Méně úsporná
Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	1
Vybavení	sklep
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Ostatní rozvody	Kabelová televize
Doprava	silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Celková plocha (m <sup>2</sup> )	34
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	33
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný

Prodej bytu 1+kk, 34 m<sup>2</sup>, OV, Praha 8, Kobylisy, ul. Formánkova