



**Griger Ján**

**RE/MAX City**

Na Moráni 1750/4, 120 00 Praha 2 - Nové

Město

Tel. na makléře: +420 733 679 991

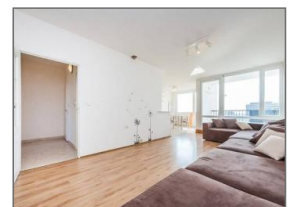
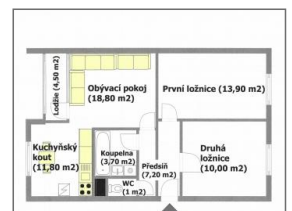
Tel. do kanceláře: +420 608 265 499

Email: [jan.griger@re-max.cz](mailto:jan.griger@re-max.cz)

<https://www.remax-czech.cz/city>

**Slunný 3+kk (3+1) 71,85 m<sup>2</sup>/lodžie/komora neprůch pokoje  
otevřené výhledy jih sever metro C Kobylisy**

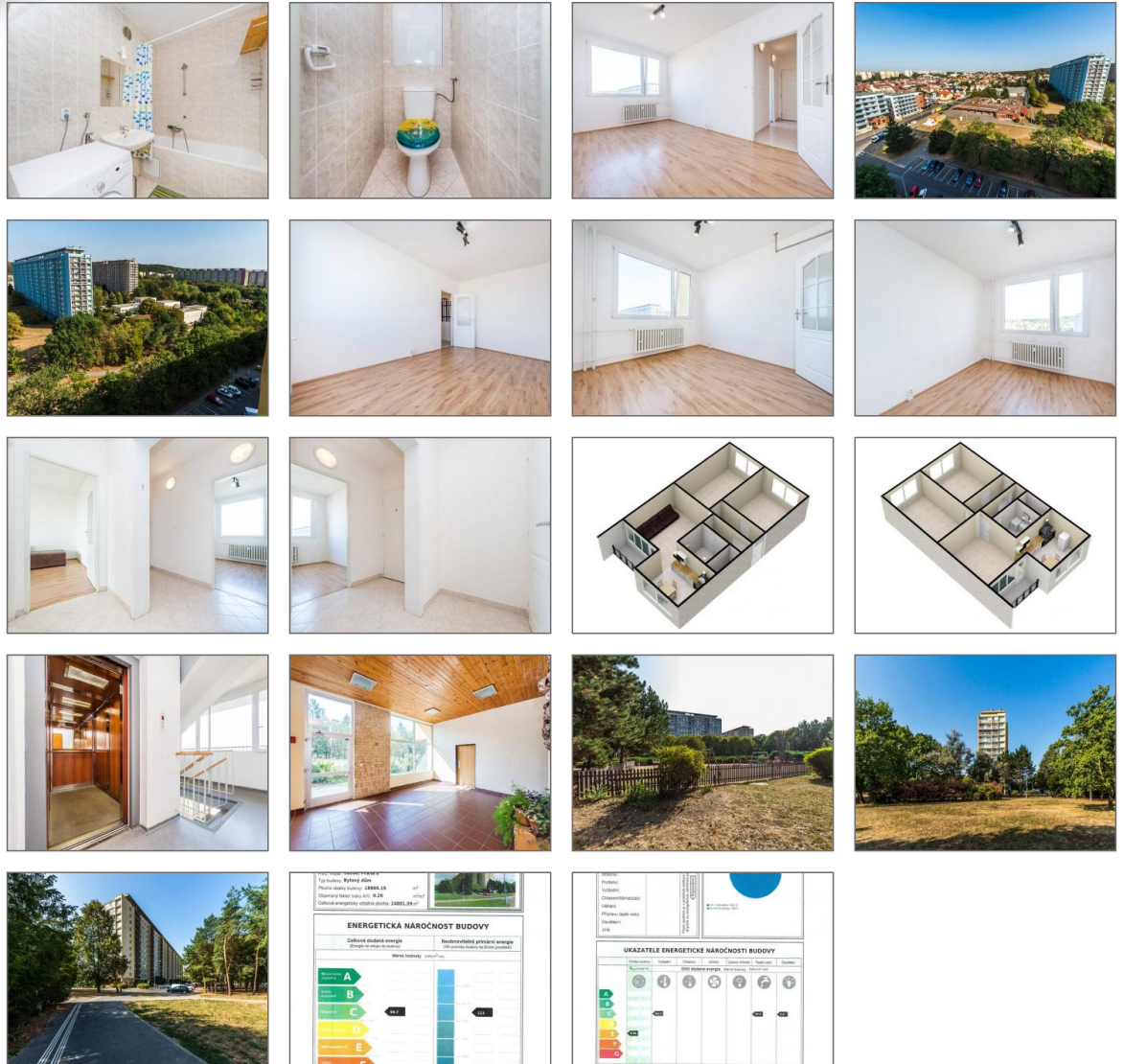
4 520 000,00 CZK za nemovitost



**Ref. číslo nabídky: 212-1421**

RE/MAX je mezinárodní síť finančně a právně nezávislých kanceláří, které nabízejí širokou škálu realitních a relokačních služeb.

Společnost RE/MAX si vyhrazuje právo na změny a úpravy zobrazených informací. Společnost nenes odpovědnost vůči jiným subjektům za přímé i nepřímé následky škod, vzniklé použitím těchto informací.



**Číslo zakázky**  
212-1421

**Typ nemovitosti**  
Byty

**Druh objektu**  
Panelová

**Umístění objektu**  
Klidná část obce

**K nastěhování**

**Topení**  
Ústřední - dálkové

**Typ zakázky**  
Prodej

**Počet nadzemních podlaží objektu**  
12

**Stav nabízené nemovitosti**  
Velmi dobrý

**Celková plocha**  
72 m<sup>2</sup>

**Telekomunikace**  
Telefon, Internet

**Voda**  
Rozvod studené a teplé vody

**Ref. číslo nabídky: 212-1421**

**Odpad**

Kanalizace

**Občanská vybavenost**Škola, Školka, Zdravotnická zařízení,  
Pošta, Supermarket, Kompletní síť  
obchodů a služeb**Vlastnictví**

Osobní

**Lodžie**Ano (5 m<sup>2</sup>)**Plyn**

Plynovod

**Dispozice**

3+kk

**Druh bytu**

V panelovém domě

**Sklep**Ano (1 m<sup>2</sup>)

Chcete mít ze svého bytu panoramatický výhled a zároveň žít kousek od metra? Mám tu pro Vás nabídku slunného 3+kk (původně 3+1) s lodžii o užitné ploše 71,85 m<sup>2</sup> (podlahová plocha bytu 66,4 m<sup>2</sup> + lodžie 4,5 m<sup>2</sup> + komora 0,95 m<sup>2</sup> = 71,85 m<sup>2</sup>), umístěného ve 11. nadzemním podlaží (10. patře) dvanáctipodlažního (jedenáctipatrového) panelového domu s výtahem na adrese Štíbrova 1219/6, Praha 8 - Kobylisy. V příslušenství bytu je jižní lodžie (4,5 m<sup>2</sup>) a zděná komora č. 31 (0,95 m<sup>2</sup>), situovaná o patro níže. Dům je zateplen, byla opravena fasáda, jsou tu nové stoupačky, zmodernizovaný výtah. K dispozici je kočárkárna a kolárna, sušárna a mandl.

Byt má zděné jádro, je tu nová koupelna, nová toaleta. Na podlahách jsou plovoucí laminátové podlahy a dlažba. Elektřina v bytě je původní v hliníku. V bytě máte obývací pokoj (18,8 m<sup>2</sup>), kuchyňský kout (11,8 m<sup>2</sup>), dvě ložnice (13,90 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup>), předsíň (7,20 m<sup>2</sup>), koupelnu s vanou (3,70 m<sup>2</sup>) a samostatnou toaletu (1 m<sup>2</sup>). Všechny pokoje jsou neprůchozí; obývací pokoj s kuchyňským koutem a lodžie jsou orientovány na jih, obě ložnice na sever. Z obývacího pokoje s kuchyňským koutem je panoramatický výhled na Prahu, z ostatních pokojů je rovněž otevřený výhled na Kobylisy a k Dáblickému háji. Samozřejmostí je internet (UPC, PODA). Parkovat je možné před domem.

V sousedství domu jsou dvě mateřské školy, základní škola, dětské hřiště, koupaliště Ládví, pošta, banky, několik obchodů či Poliklinika Čumpelíkova. Na metro C Kobylisy dojdete za pár minut pěšky nebo se svezete jednu zastávku tramvají (tram č. 10, zastávka Štřelničná). K vyžití ve volném čase můžete využít jak krásné zelené okolí domu tak blízky Dáblický háj nebo Čimický háj.

PENB:

Klasifikační třída: C

Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/(m<sup>2</sup>.rok): 99,7

Ref. číslo nabídky: 212-1421