



## Prodej bytu 2+1 65 m<sup>2</sup> Kobyliské náměstí, Praha

|                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 24620 |
| <b>Celková cena:</b>                                                                        |                                                                                               | <b>7 490 000 Kč</b>                                                                                      |
| Adresa:                                                                                     |                                                                                               | <b>Kobyliské náměstí, Praha</b>                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                          |                                                                                               | <b>15.01.2026</b>                                                                                        |
| Druh objektu:                                                                               |                                                                                               | <b>Cihlová</b>                                                                                           |
| Stav objektu:                                                                               |                                                                                               | <b>Velmi dobrý</b>                                                                                       |
| Zástavba:                                                                                   |                                                                                               | <b>Obchodní a obytná</b>                                                                                 |
| Vlastnictví:                                                                                |                                                                                               | <b>Osobní</b>                                                                                            |
| Zařízeno:                                                                                   |                                                                                               | <b>Ano</b>                                                                                               |
| Počet podlaží celkem:                                                                       |                                                                                               | <b>4</b>                                                                                                 |
| Číslo podlaží:                                                                              |                                                                                               | <b>2</b>                                                                                                 |

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o výměře 65 m<sup>2</sup> a dispozici 2+1 se dvěma komorami. Byt se nachází ve zděném domě přímo na Kobyliském náměstí, naproti stanici metra C Kobylisy. Součástí prodeje je také sklepní kóje a byt se prodává vybavený. Dům je průběžně udržovaný a nově je zde zřízena plynová kotelna, která zajišťuje ekonomické vytápění.

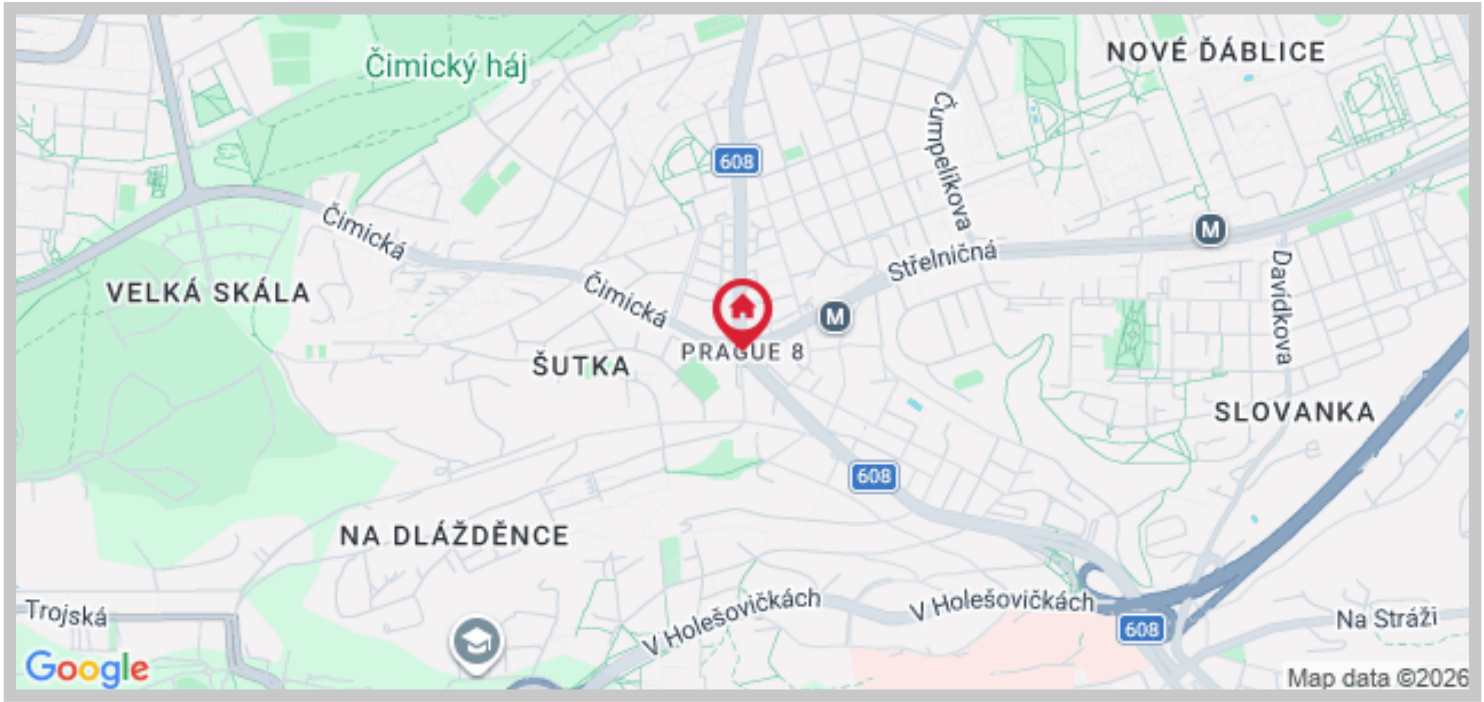
Dispozice bytu nabízí obývací pokoj, samostatnou kuchyň, ložnici, koupelnu, toaletu a dvě komory poskytující dostatek úložného prostoru. Celkově působí byt prakticky a je vhodný jak k okamžitému bydlení, tak i jako investice s možností dalšího pronájmu díky atraktivnímu umístění.

Lokalita Kobyliského náměstí patří k velmi žádaným místům v Praze. Přímo u domu se nachází metro, tramvajové i autobusové zastávky, díky čemuž je zajištěna rychlá dostupnost do centra i do dalších částí Prahy. V okolí je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, poliklinika, pošta i kulturní dům Krakov. Milovníci přírody ocení blízkost Ďáblického a Čimického háje, které nabízejí možnosti procházky, sportovní vyžití i odpočinek v zeleni.

Byt je díky své poloze a dispozici vhodný pro páry, jednotlivce i rodiny, které chtějí bydlet v dosahu všech služeb a zároveň mít přírodu na dosah ruky.

Swiss Life Select a.s. Vám nabízí možnost vypracování nezávislého porovnání a tvorby hypotéky na míru dle Vašich požadavků a možností. Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí, perfektní znalosti trhu a kvalitnímu klientskému servisu se můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování Vaší nemovitosti a pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti. Pro více informací kontaktujte makléře.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                       |                   |                                      |                        |
|-----------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Druh objektu:         | Cihlová           | Sklep:                               | Ano                    |
| Stav objektu:         | Velmi dobrý       | Garáž:                               | Ne                     |
| Zástavba:             | Obchodní a obytná | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod        |
| Vlastnictví:          | Osobní            | Rozvod topení:                       | Ústřední plynové       |
| Zařízeno:             | Ano               | Rozvod plynu:                        | Plynovod               |
| Počet podlaží celkem: | 4                 | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace     |
| Číslo podlaží:        | 2                 | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová              |
| Balkón:               | Ne                | Plocha užitná:                       | 65 m <sup>2</sup>      |
| Parkování:            | Ano               | Třída energetické náročnosti budovy: | G - mimořádně nevhodná |
| Lodžie:               | Ne                |                                      |                        |
| Terasa:               | Ne                |                                      |                        |