

K prodeji, Byt 3+1, 71 m2

íslo inzerátu (ID): 4406095 Datum vydání: 19.06.2026

Cena za nemovitost:

8 490 000 K

Lokalita:
Praha 8

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout bytovou jednotku o dispozici 3+1 se zasklenou lodžii, situovanou v klidné rezidenční části Prahy 8 – Kobylisy, v ulici Kačkovského.

Velkým benefitem této lokality je především množství zeleně a široké možnosti volnočasového vyžití. V bezprostředním okolí se nachází úhledný háj, detská a dopravní hřiště, koupaliště Ládví, které se v zimních měsících mění na ledovou plochu, tenisové kurty i beachvolejbalový areál.

Lokalita zároveň disponuje výbornou občanskou vybaveností – v případě dostupnosti naleznete mateřskou školu, základní školu a gymnázium Hejmánek, obchodní dům Ládví, polikliniku

Umpelíkova, restaurace i další služby. Samozřejmě je velmi dobrá dopravní dostupnost, kdy autobusová zastávka Kobyliská st. elnice je vzdálena jen několik minut chůze a stanice metra C – Ládví je vzdálena do 10 minut pěšky.

Byt je umístěn ve 2. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu s výtahem. Dispozici tvoří obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii, navazující prostorná kuchyně, dvě nepronájemné ložnice, zděné bytové jádro s koupelnou, samostatným WC a vstupní předsíň. Součástí nabídky je také komora umístěná ve 4. nadzemním podlaží domu.

Dle Prohlášení vlastníka se bytová jednotka skládá z:

- kuchyně – 11,00 m²
- pokoje – 18,80 m²
- pokoje – 13,90 m²
- pokoje – 8,80 m²
- koupelny – 3,80 m²
- samostatného WC – 1,00 m²
- předsíně – 7,20 m²
- komory mimo jednotku – 1,90 m²

K bytové jednotce dále náleží zasklená lodžie o ploše 4,50 m², jejíž výměra se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytu.

Prakticky řešená dispozice nabízí komfortní bydlení zejména pro rodinu s dětmi, která ocení nejen samotný byt, ale i kvalitní zázemí celé lokality.

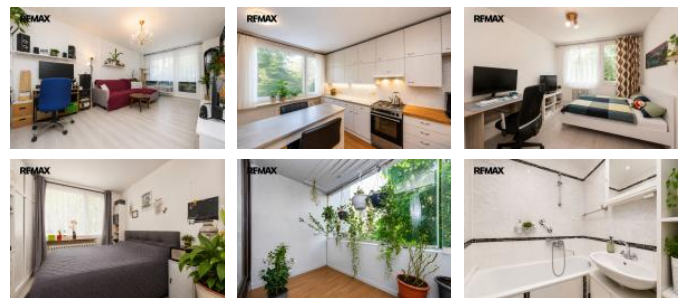
V bytě probíhá rekonstrukce bytového jádra a koupelny, ostatní části jsou v udržovaném stavu s možností modernizace dle předstáv nového vlastníka.

Dům prošel kompletní revitalizací zahrnující mimo jiné zateplení fasády, výměnu plastových oken, rekonstrukci společných prostor i vstupního portálu.

Průměrná energetická náročnost budovy (PENB) vykazuje klasifikaci třídy B velmi úsporná s průměrnou spotřebou 68,2 kWh (m² - rok)

Bytová jednotka je v osobním vlastnictví a její koupi lze financovat hypotéčním úvěrem, se kterým Vám rádi pomohou naši finanční specialisté.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání přesného osobního prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám nabídku



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vlastimil Raška

Tel:

+420733691145

Email:

vlastimil.raska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remmaxalfa.cz

osobn p edstavím.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4406095
Inzerát aktualizován:	19.06.2026
Inzerát vydán:	26.05.2026
ID zakázky v RK:	440223
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	2. podlaží
Obytná plocha:	71 m2
Lodžie:	4m2
Užitná plocha:	65 m2
Podlahová plocha:	71 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastav ná plocha:	1929 m2