



Prodej, novostavba bytu 2+kk s terasou, 87,8 m², Praha 8 - Kobylisy

Klapkova 12, Praha, Hlavní město Praha

12 750 000 Kč

Sehnat byt v novostavbě přímo v Kobylisích, se rovná skoro zázraku. Představujeme vám jedinečný rezidenční projekt cihlového nízkoenergetického domu, ve kterém nově nabízíme prodej luxusního 2+kk o podlahové ploše 68,8 m² + terasa 16,16 m² + sklep 2,4 m² ve velmi vysokém standardu. Světlý byt, orientovaný na jihovýchod do klidné zahrady a lesíku, o celkové ploše 87,8 m² se nachází v malém uzavřeném projektu o 9 bytech, jehož stavba byla dokončena v roce 2023. Nemovitost ideální pro náročné zájemce. Nabízí například: vlastní šatnu, okna s nejvyšší zvukovou ochranou, bezbariérové HS portály pro pohodlný výstup na terasu, zásuvku na terase, kabelové rozvody s optickým kabelem, podlahové vytápění z tepelného čerpadla Toshiba, bezpečnostní dveře, instalovaný vestavný trezor. Je zařízen velmi vkusně a moderně - vinylové podlahy a interiérové dveře SAPELI v dřevodekoru, rohová kuchyňská linka Ballerina Kuchen na míru (vč. spotřebičů) s barem a s dvojitou řadou horních skříněk, velkoformátové obklady a baterie Grohe v koupelně a na samostatné toaletě. Dispozice bytu - prostorný obývací pokoj (27,75 m²) s kuchyňským koutem je orientován na jihovýchod a nabízí výstup na terasu (16,16 m²) s výhledem do zeleně a klidného vnitrobloku. Samostatná neprůchozí ložnice je opravdu velkorysá (19,69 m²). Z předsíně (6,96 m²), která nabízí po pravé straně prostor na vestavné skříně, je možné vstoupit na samostatnou toaletu s umývátkem (1,27 m²), do koupelny (4,74 m²) s walk in sprchovým koutem, dvojumyvadlem, toaletou a bidetovou sprškou, a do komory (0,73 m²). Šatna (3,89 m²) je přístupná z ložnice. V ceně kryté garážové stání (největší ze všech) v suterénu domu a uzavřená sklepní kóje o ploše 2,4 m². Velmi nízké měsíční poplatky (2629,- Kč). Skvěle fungující nové SVJ. PENB B. Tato lokalita nabízí vše, co si může moderní člověk přát. Nedaleké zelené plochy, vhodné k trávení volného času, ale blízko k ruchu velkoměsta. Všudypřítomná zeleň (Čimický a Ďáblický háj, Troja, Stromovka), koupaliště - to jsou jen některé možnosti vyžití v lokalitě Kobylis. Dopravní dostupnost je víc než vynikající - stanice metra vzdálena 2 minuty chůze. Před domem je stanice tramvaje, u metra pak mnoho autobusových linek. V domě se nachází klidné a oblíbené provozovny - zavedená vinotéka a nová drogerie. Hledáte-li skvělé bydlení ve výjimečném a malém rezidenčním projektu v širším centru, tento byt vám vřele doporučujeme. Bližší info v RK.

CENA

Cena bytu	12 750 000 Kč
Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu.
Provize	Včetně provize
Poplatky	Bez poplatků

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 1114
https://nrk.cz/reality/1114/

Právní servis	Včetně právního servisu

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 8
Část obce	Kobylisy
Ulice	Klapkova
č. domovní / č. orientační	1902 / 12

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1114
Datum aktualizace	28.04.2025
K dispozici od	01.09.2025
Druh objektu	Skeletová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	86
Celková podlahová plocha m^2	88
Plocha terasy m^2	16.16
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Bezbarierový přístup, výtah
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	2.5
Rok kolaudace	2023
Datum nastěhování	01.09.2025
Datum ukončení výstavby	31.07.2023
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	2

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Novostavba
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Jihovýchod
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz