



Prodej bytu 3+kk - 66 m² s lodžií, Třeboradická, Praha 8 - Kobylisy

Třeboradická 16, Praha, Hlavní město Praha

8 990 000 Kč

Prakticky řešený byt 3+kk se dvěma samostatnými ložnicemi, dostatkem úložného prostoru a lodžií. K tomu jižní až jihozápadní orientace a poloha, odkud se během několika minut dostanete na metro, za nákupy i do přírody. To vše nabízí byt v Třeboradické ulici v pražských Kobylisích. Byt o podlahové ploše 66 m² se nachází ve 3. patře revitalizovaného panelového domu se dvěma výtahy. Dispozice je řešena s důrazem na každodenní praktičnost a nabízí příjemně oddělenou společenskou a soukromou část. Obývací pokoj s kuchyňským koutem tvoří centrum domácnosti, zatímco dvě samostatné ložnice poskytují potřebné soukromí. Jedna může sloužit jako hlavní ložnice, druhá jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí bytu je také koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta a vstupní chodba se šatnou. Promyšlené úložné prostory v chodbě i kuchyni pomáhají udržet obytné místnosti bez zbytečného množství nábytku. Příjemným doplněním bytu je lodžie, která nabízí vlastní venkovní prostor pro odpočinek. Díky orientaci oken na jih a jihozápad má byt dobré předpoklady pro dostatek přirozeného denního světla. Byt prošel v roce 2013 kompletní rekonstrukcí, při které byla provedena také elektroinstalace v mědi. V roce 2016 následovala rekonstrukce stoupaček. Kuchyňská linka je vybavena granitovým dřezem, indukční varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou, digestoří a lednicí s mrazákem. V koupelně se nachází kombinovaná pračka se sušičkou. Veškeré uvedené spotřebiče i vybrané úložné vybavení zůstávají součástí prodeje. Panelový dům z počátku 70. let prošel revitalizací zahrnující zateplení, novou fasádu, výměnu oken a rekonstrukci lodžií. V roce 2026 proběhla rekonstrukce střechy. Obyvatelé mohou využívat společnou kolárnu a kočárkárnu. Dům má dva výtahy a bezbariérový zadní vstup. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C. Vytápění a ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně. Kobylisy jsou praktickou adresou pro každého, kdo chce mít Prahu dobře dostupnou, ale zároveň nechce přijít o blízkost zeleně. Stanice metra C Kobylisy i tramvajové zastávky jsou vzdálené přibližně 7 minut chůze. Metrem se na Florenc dostanete přibližně za 7 minut. Obchod Albert je asi 3 minuty pěšky a základní škola Hovorčovická přibližně 9 minut. Pro procházky, běh nebo cyklistiku jsou v dosahu Čimický a Ďáblický háj. V okolí najdete také koupaliště, plavecký bazén Šutka, kavárny, restaurace a další možnosti sportovního i kulturního vyžití. Díky tomu lokalita funguje pro běžný rodinný život i aktivní trávení volného času. Byt je aktuálně neobývaný a nabízí možnost využití pro vlastní bydlení i následný pronájem. Pokud vás tato nabídka zaujala, rád vám byt osobně představím a poskytnu další informace.

CENA

Cena bytu	8 990 000 Kč

Patrik Nováček
Tel.: +420 720 146 274
E-mail: patrik@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2398
https://nyxusreality.cz/reality/2398/

Poznámka	Včetně všech služeb RK
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 8
Část obce	Kobylisy
Ulice	Třeboradická
č. domovní / č. orientační	1077 / 16

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2398
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	24.11.2026
Druh objektu	Panelová
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	66
Plocha lodžie m^2	4
Elektřina	230 V
Ostatní	Výtah
Doprava	Silnice, MHD
Komunikace	Asfaltová
Rok kolaudace	1980
Datum nastěhování	24.11.2026
Počet podlaží objektu	13
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Patrik Nováček
Tel.: +420 720 146 274
E-mail: patrik@nyxusreality.cz