

## Prodej bytu 3+kk, 151 m<sup>2</sup>, Praha Suchdol, Kamýcká

Kamýcká, 16500, Praha-Suchdol, Praha



**14 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alena Černá**

**GSM:** 603 156 291

**E-mail:**

[cerna@reality11.cz](mailto:cerna@reality11.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 3+kk u univerzity ČZU - ideální domov i investice.

Skvělá volba pro manažery, investory a rodiny, hledající spojení klidu, komfortu a výnosu.

Hledáte velkorysý domov pro rodinu, nebo bezpečný přístav pro své finance? Tento mezonet v srdci pražského Suchdola

spojuje obojí - emoci klidného bydlení i chladnou logiku vysokého výnosu.

Exkluzivně nabízíme nadstandardně světlý byt 3+kk o celkové ploše 151,4 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází ve 3. patře udržovaného cihlového domu v jedné z nejkvalitnějších částí Prahy 6. Díky bezprostřední blízkosti České zemědělské univerzity (ČZU) jde o strategickou příležitost: byt je magnetem pro studenty a akademiky, ale zároveň nabízí

zájem pro moderní rodinný život.

Dispozice a standardy:

Dominantou bytu je otevřený obývací pokoj s kuchyňským koutem, který doplňují dvě samostatné ložnice, koupelna a oddělené WC. Unikátním prvkem je mezonetové patro, které se díky své atmosféře nabízí jako inspirativní pracovna,

knihovna nebo velkorysý úložný prostor.

- Světlo po celý den: Orientace na východ i západ zajišťuje přirozené prosvětlení od rána do večera.
- Efektivní provoz: Nový kondenzační kotel Bosch v kombinaci s kvalitní izolací drží náklady na minimum.
- Zázemí: K bytu náleží nadstandardní sklep 7,7 m<sup>2</sup>, společná sušárna a kolárna.
- Lokalita: Bezproblémové parkování přímo u domu a zastávka MHD „před dveřmi“.

Proč investovat právě zde?

- Suchdol je lokalita s trvalým růstem hodnoty a neutuchající poptávkou po nájemním bydlení.
- Garance výnosu: Stabilní příliv nájemců díky kampusu ČZU.
- Variabilita: Možnost pronájmu jednotlivým pokojům (studenti/akademici) pro maximální rentabilitu.
- Perspektiva: Praha 6 zůstává nejžádanější adresou pro kombinaci zeleně a dostupnosti.

Život v Suchdole:

Tady máte vše na dosah ruky. Kampus univerzity, školy, sportovní areály i vyhlášenou přírodní rezervaci Únětický potok s

cyklostezkami a oblíbeným pivovarem. Na letišti i v centru Dejvic jste za pár minut.

Tento byt je odpovědí na vaši otázku po kvalitním bydlení i zhodnocení majetku. Přijďte se přesvědčit osobně.

Zavolejte mi a domluvte si termín prohlídky. Ev. číslo: 28162.