

Prodej bytu 2+kk, 41,9 m², Cílkova 638/26, Praha 4 - Kamýk

Cílkova, Praha 12, Praha

**6 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ihor Radchenko**GSM:** +420775243582**E-mail:**ihor.radchenko@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	8
Počet podlaží objektu:	13	Užitná plocha:	42 m ²
Celková podlahová plocha:	42 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	MHD; autobus	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+kk, 41,9 m², Cílkova 638/26, Praha 4 - Kamýk

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 41,9 m², který se nachází na adrese Cílkova 638/26, Praha 4 - Kamýk. Byt je situován v 8. patře domu s výtahem a náleží k němu také sklepní kóje, která poskytuje praktický úložný prostor.

Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což novému majiteli poskytuje možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, bez nutnosti přizpůsobovat se dřívějším úpravám. Interiér lze navrhnout individuálně, od dispozicičního a funkčního řešení až po volbu materiálů, vybavení a celkový charakter prostoru.

Příjemnou předností bytu je jeho umístění ve vyšším podlaží. Z oken se otevírá hezký výhled do okolí, který společně s polohou v 8. patře přispívá k většímu pocitu soukromí, vzdušnosti a příjemné atmosféře interiéru.

Velkou hodnotou této nabídky je rovněž samotná lokalita. Kamýk patří mezi oblíbené rezidenční části Prahy 4, kde se příjemně propojuje městské bydlení s dostatkem zeleně a možnostmi pro aktivní odpočinek. V okolí se nachází les Kamýk, který je vhodný pro procházky, běh i další volnočasové aktivity, a v širším okolí také oblíbený Biotop Lhotka.

Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost. V blízkém okolí jsou k dispozici supermarkety Albert, Lidl a Penny, školy a další vzdělávací zařízení, sportovní a fitness zázemí i další služby každodenní potřeby. Výhodou je také autobusová zastávka přímo u domu, díky které je zajištěno pohodlné spojení s dalšími částmi Prahy a návaznou sítí městské hromadné dopravy.

Do budoucna může atraktivitu této části Prahy dále podpořit rozvoj dopravní infrastruktury, zejména budovaná linka metra D a oblast budoucí stanice Nové Dvory.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak z investičního hlediska. Nabízí možnost kompletní rekonstrukce podle individuálních představ, příjemný výhled, umístění ve vyšším patře a zároveň výhody zavedené rezidenční lokality s množstvím zeleně, služeb a dobrou dopravní dostupností.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl v době přípravy nabídky k dispozici, proto je v souladu se zákonnými požadavky dočasně uvedena energetická třída G. Po předložení platného PENB bude údaj o energetické náročnosti aktualizován.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.