



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3254

## Byt 2+1

Olbramovická, Praha 12, Praha



**8 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kristina Ivanova**

**GSM:** +420777291166

**E-mail:**

[kristina.ivanova@edoreality.cz](mailto:kristina.ivanova@edoreality.cz)

|                              |                   |                                  |                             |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 7                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 57 m <sup>2</sup>           |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová          | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí           |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce            |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD      | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet           |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                  |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář eDO Reality Vám exkluzivně nabízí byt 2+1 o výměře 56,94 m<sup>2</sup>, balkonem (5,44 m<sup>2</sup>) a sklepní kóji (1,20 m<sup>2</sup>), umístěný ve 4. nadzemním podlaží (3. patře) panelového domu v klidné části Praha 4 - Kamýk.

Byt je v původním stavu, včetně elektroinstalace a umakartového jádra - ideální příležitost k rekonstrukci přesně podle vlastních představ.

Obě obytné místnosti jsou neprůchozí, mají stejnou velikost a vlastní okno, díky čemuž je dispozice přirozeně vyvážená a nabízí dostatek soukromí. Okna jsou orientována na jihozápad, takže je byt po celý den příjemně prosvětlený.

Okno je také v centrální části bytu, kde se nachází kuchyně s koupelnou a toaletou. Tato část bytu je tvořena nenosnými příčkami, což umožňuje velmi flexibilní úpravy – například propojení kuchyně s obývacím pokojem, vytvoření větší koupelny nebo zcela nové řešení jádra.

Byt tak poskytuje tři samostatné prosvětlené zóny, které lze snadno přetvořit do moderní podoby, a nabízí příjemný výhled do zeleně a směrem k lesu.

K jednotce náleží balkon v mezipatře o velikosti 5,44 m<sup>2</sup> s výhledem do zeleně a sklepní kóje 1,20 m<sup>2</sup>, oba prostory jsou ve výlučném užívání vlastníka.

Dům prošel základní revitalizací – má novou fasádu, zateplení a plastová okna. Společné prostory jsou čisté a udržované.

Lokalita Praha 4 – Kamýk nabízí skvělé propojení přírody a městské vybavenosti: Kamýcký les, Modřanská rokle, koupaliště Lhotka, školy, školky, obchody a výborné dopravní spojení na metro C Kačerov i budoucí metro D.