

## Prodej bytu 3+1 s lodžii a sklepem, 75 m<sup>2</sup>, Praha 12 Kamýk, ulice Pšenčíkova

Pšenčíkova, Praha 12, Praha



**9 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Hais**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: +420 226 256 126  
E-mail:  
[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	11
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Perfektní balanc mezi přírodou a komfortem velkoměsta.

Najít v Praze nemovitost, kde nemusíte dělat kompromisy mezi skvělou dostupností služeb a klidem v těsné blízkosti přírody, bývá oříšek. Tento byt je však dokonalým průřezem obou světů.

Obrovským bonusem lokality je aktuálně budovaná linka metra D, která se nachází v těsné blízkosti domu. Budova leží v ideální poloze mezi dvěma plánovanými stanicemi – Nové Dvory a Libuš – kam dojdete pohodlně pěšky za pouhých 5 až 10 minut. Zprovoznění tohoto úseku je plánováno kolem roku 2031, přičemž už dnes zde funguje rychlá autobusová návaznost na stávající síť metra. Cesta do centra je tak již nyní pohodlná a bez stresu z kolon.

Samotná bytová jednotka je v dobrém stavu, plně funkční a připravená k okamžitému nastěhování. Interiér prošel modernizací, při které bylo vybudováno nové zděné jádro. Tuto nemovitost můžete ihned plnohodnotně užívat a případné další designové úpravy řešit postupně podle vlastního tempa. Pro dokonalé soukromí, stínění a optimální tepelný komfort v letních měsících slouží elektrické venkovní rolety instalované v kuchyni a obývacím pokoji. Jakmile se podíváte z okna, okouzlí vás příjemný a uklidňující výhled do okolní krajiny.

Lokalita je rájem pro milovníky přírody i aktivního života. Les Kamýk máte doslova pár kroků od vchodu, což je ideální na ranní běh, procházky se psem nebo relaxaci. Krátkou jízdou na kole se navíc dostanete do oblíbené Modřanské rokle s kilometry cyklostezek, které přímo vybízejí k víkendovým rodinným únikům z městského shonu. Přesto zde neztrácíte nic z pohodlí velkoměsta, protože v docházkové vzdálenosti máte k dispozici školy, školky, supermarkety, zdravotnická zařízení i skvělé restaurace.

Velkou předností je také výborně fungující společenství vlastníků. To je finančně zdravé, o budovu se aktivně a koncepčně stará. Pro další zvýšení komfortu bydlení a snížení provozních nákladů se již plánuje nový střešní plášť a uvažuje se také o zřízení fotovoltaického systému, což všem obyvatelům domu do budoucna zajistí výrazně nižší výdaje za energie. Bezstarostný provoz zabezpečují moderní měřiče vody s dálkovým odečtem.

Koupě tohoto bytu představuje nejen skvělé místo pro život, ale i skvělou investici, jejíž cena s postupující stavbou metra vysoce pravděpodobně poroste.

Pokud hledáte solidní byt, který Vás do ničeho netlačí, ale dává Vám otevřené možnosti pro vlastní realizaci, rád Vás v něm přivítám na osobní prohlídce.

Kontaktujte mě pro sjednání termínu!