

Byt 2+kk, Praha 4 - Kamýk

Zárubova, 14200, Praha 12, Praha



Vyřizuje

Ing. Vladimír Pomekáč
Tel.: 734 222 111

GSM: 603 564 121

E-mail:
pomekac@dumrealit.cz
6 880 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	14	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	sídlště
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt v Praze na klidném místě, kde stačí udělat pár kroků a jste v lese? Nebo investiční příležitost s garantovaným potenciálem růstu ceny?

Exkluzivně nabízíme zařízení byt 2+kk v ulici Zárubova v těsné blízkosti lesoparku Kamýk, což vám zajistí klidné zázemí, přitom neztratíte spojení do centra města. Díky probíhající stavbě metra D a plánované stanici Nové Dvory jde navíc o lokalitu s jistým zhodnocením.

Dispozice a uspořádání (43 m²):

Byt se nachází v 6. NP (ze 14), dostupný moderním výtahem, interiér nabízí:

- Světlý obývací pokoj s kuch. linku, jídelní stůl a sedací soupravu s konferenčním stolem. V přechodu do předsíně jsou prakticky zakomponovány šatní skříně.
- Ložnice: menší, ale útulný pokoj přístupný z obývacího pokoje. V současnosti je zařízen manželskou postelí, ale poslouží i jako dětský pokoj nebo klidná pracovna (přiložena vizualizace).
- Koupelna s WC: kompletně přestavěné a rozšířené jádro nabízí nadstandardní komfort – najdete zde velkou rohovou vanu, umyvadlo, WC a místo na pračku.
- Předsín: praktická vstupní zóna s věšákem a skříní, která je od hlavní obytné části oddělena dveřmi pro zajištění maximálního klidu a tepelné pohody.

Hlavní přednosti bytu:

- Vybavení v ceně: stačí otočit klíčem, byt je připraven k nastěhování nebo okamžitému pronájmu.
- Nízké náklady na bydlení: dům je zateplen a spadá do energetické kategorie C (úsporná), k úspoře tepla přispívá i moderní zařízení Wilkop.
- Slunná jihozápadní orientace: byt je díky ní příjemně světlý po celý den.
- Velmi dobrý technický stav: nemovitost nevyžaduje žádné okamžité opravy (krom dveří mezi obývacím pokojem a

ložnicí).

- Úložné prostory: sklepní kóje.
- Skvělá investice: výnos z dlouhodobého či střednědobého pronájmu.

Technické parametry a stav budovy:

- Inženýrské sítě: elektřina, obecní vodovod, centrální vytápění, kanalizace.
- Vysokorychlostní internet: v domě je k dispozici optická síť O2 s rychlostí až 2000 Mb/s – ideální pro práci z domova a náročné uživatele.
- Revitalizovaný dům: budova prošla kompletní modernizací – nové výtahy, plastová okna, zateplení, rekonstrukce společných prostor a výměna měřidel. Bezpečnost obyvatel zajišťuje kamerový systém.

Lokalita a občanská vybavenost:

Ulice Zárubova spojuje to nejlepší z městského života a přírody.

- Les na dosah: Dům stojí v těsné blízkosti cca 40hektarového lesoparku Kamýk protkaného cyklostezkami, turistickými trasami, dětským hřištěm a najdete tu i oblíbený zookoutek.

K relaxaci a úniku od městského shonu vybízí také blízká retenční nádrž Borový.

- Vše potřebné u domu: v bezprostředním sousedství máte k dispozici mateřské i základní školy, polikliniku, supermarkety a další služby.

- Budoucí metro D: stavba nové linky metra a blízkost stanice Nové Dvory je zárukou, že hodnota této nemovitosti v příštích letech výrazně poroste. Ev. číslo: 656910.