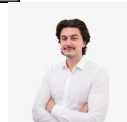


**Prodej 4+kk 77 m<sup>2</sup> + lodžie 7 m<sup>2</sup>**

Sídliště II, 25168, Kamenice



Vyřizuje

**Kryštof Vazač****Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420736500050**E-mail:** [k.vazac@justo.cz](mailto:k.vazac@justo.cz)**7 200 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                   |                                                |                        |
|--------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 4+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 4                      |
| <b>Užitná plocha:</b>                | 77 m <sup>2</sup> | <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 77 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>                 | panelová          | <b>Stav objektu:</b>                           | dobrý                  |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>                       | sídliště               |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | D - Méně úsporná  | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 119 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | D - Méně úsporná  |                                                |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše přibližně 75 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části obce Kamenice v okrese Praha-východ, na adrese Sídliště II 26. Součástí bytu je také balkon o výměře 5,7 m<sup>2</sup> s příjemným otevřeným výhledem do okolní zeleně.

Hlavní část bytu tvoří velkorysý obytný prostor o ploše 40,5 m<sup>2</sup>, ve kterém je propojena kuchyně, jídelna a obývací pokoj. Díky své velikosti nabízí dostatek místa pro pohodlnou sedací soupravu, velký jídelní stůl i plnohodnotnou kuchyňskou linku. Kuchyně je řešena prakticky, s dostatkem pracovní plochy a úložných prostor. Z obývací části je přímý vstup na balkon, který poskytuje příjemné místo pro posezení, pěstování rostlin nebo odpočinek.

Klidová část bytu zahrnuje tři samostatné pokoje. Ložnice o ploše 11,6 m<sup>2</sup> nabízí prostor pro manželskou postel i další nábytek. Další pokoj o velikosti 8,4 m<sup>2</sup> lze využít jako dětský pokoj nebo pokoj pro hosty. Třetí místnost o ploše 9,8 m<sup>2</sup> je vhodná jako pracovna, druhý dětský pokoj nebo menší ložnice. Dispozice je proto ideální nejen pro rodinu s dětmi, ale také pro zájemce pracující z domova.

Koupelna o ploše 3,1 m<sup>2</sup> je vybavena vanou, umyvadlem a prostorem pro pračku. Praktickou výhodou je samostatná toaleta o velikosti 1,6 m<sup>2</sup>. Ohřev teplé vody zajišťuje vlastní elektrický bojler umístěný na toaletě. Vytápění bytu je řešeno samostatným plynovým kotlem, díky kterému si mohou obyvatelé regulovat teplotu podle vlastních potřeb a mít lepší kontrolu nad spotřebou energií.

Interiér působí světlým a útulným dojmem. Dřevěné dekory podlah a nábytku doplňují výraznější barevné prvky, které dodávají bytu osobitý charakter. Velkou předností je rovněž balkon s výhledem přes okolní zástavbu směrem k lesům a krajině.

Pozornost byla věnována také průběžné údržbě domu. Přibližně před rokem proběhla rekonstrukce střechy včetně jejího zateplení. Fasáda domu byla rekonstruována zhruba před 15 lety a celkové zateplení objektu bylo provedeno přibližně před 20 lety. Dům je tak průběžně udržován a modernizován.

Příjemnou součástí bydlení jsou také bezproblémové a dobré sousedské vztahy v domě, které přispívají ke klidné atmosféře a pohodovému bydlení.

#### Lokalita

Byt se nachází v centrální a dobře vybavené části Kamenice, okres Praha-východ. V docházkové vzdálenosti jsou obchody, obecní úřad, kulturní centrum, knihovna, zdravotnická zařízení, restaurace i další služby každodenní potřeby.

Rodiny s dětmi ocení blízkost základní a mateřské školy a také nabídku dalších školských zařízení v obci a jejím okolí. K dispozici jsou rovněž dětská hřiště, sportoviště a možnosti organizovaných volnočasových aktivit.

Dobré spojení s Prahou zajišťují autobusové linky PID směřující ke stanici metra C Budějovická. Další možností je spojení na železniční stanici Strančice s návazností na vlakové linky do Prahy a Benešova.

Kamenice je vyhledávaná také díky množství zeleně a možnostem aktivního odpočinku. Okolní krajina nabízí lesy, rybníky a síť pěších i cyklistických tras. V dosahu se nacházejí Hornopožárské lesy, zámek Kamenice, zámek Štířín, rozhledna Vlková a další zajímavá místa Ladova kraje. Obec zároveň nabízí sportovní areály a možnosti pro tenis, florbal, volejbal, běh i další aktivity.

Byt představuje zajímavou volbu pro zájemce, kteří hledají prostorné rodinné bydlení v klidném prostředí Prahy-východ, s kompletní občanskou vybaveností, příjemnými sousedskými vztahy a dobrou dostupností do Prahy. Zároveň je majitelka otevřená i možnosti výměny za menší byt v Benešově, s minimální velikostí 2+kk a maximální 3+kk.