

# Prodej moderního bytu 3+kk, 76 m<sup>2</sup> s prosklenou lodžíí - Praha 4, Kamýk

Machuldova, 14200, Praha 12, Praha



Vyřizuje

**Martin Kratochvíl**

**Tel.:** 777 150 350

**GSM:** +420777150350

**E-mail:**

[martin@martinkratochvil.c](mailto:martin@martinkratochvil.cz)

z

**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

|                                             |                   |                                      |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 3+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 4                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 12                | <b>Užitná plocha:</b>                | 76 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 68 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                 | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                        | po rekonstrukci   | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            |
| <b>Doprava:</b>                             | MHD               | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>        | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý a příjemně řešený byt 3+kk v osobním vlastnictví o podlahové ploše 70 m<sup>2</sup> a celkové ploše 76,1 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 4. patře revitalizovaného panelového domu v ulici Machuldova, Praha 4 - Kamýk.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a je připraven k pohodlnému bydlení bez nutnosti dalších zásadních investic. Jeho srdcem je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňskou a jídelní částí. Moderní kuchyňská linka v elegantním zeleném provedení nabízí dostatek pracovní i úložné plochy. Dále jsou zde dvě samostatné ložnice, koupelna se sprchovým koutem a praktická vstupní hala.

Velkým benefitem je prosklená lodžie o ploše 6,84 m<sup>2</sup> s výhledem do zeleně. K bytu náleží také sklep o ploše 1,50 m<sup>2</sup>. Celková plocha včetně příslušenství činí 76,10 m<sup>2</sup>.

Dispozice a výměry

obývací pokoj s kuchyňským koutem: 30,83 m<sup>2</sup>

pokoj: 12,01 m<sup>2</sup>

pokoj: 11,92 m<sup>2</sup>

předsíň: 7,54 m<sup>2</sup>

koupelna: 4 m<sup>2</sup>

komora: 1,49 m<sup>2</sup>

**Martin Kratochvíl - Real estate** Zenklova 32/28, 180 00 Praha 8 - Libeň, Tel.: 777 150 350, E-mail: [m.kratochvil@atlanticreality.cz](mailto:m.kratochvil@atlanticreality.cz), web: <https://martinkratochvil.cz>

prosklená lodžie: 6,84 m<sup>2</sup>  
sklep: 1,50 m<sup>2</sup>

#### Hlavní přednosti

- dispozice 3+kk
- podlahová plocha bytu 70 m<sup>2</sup>
- kompletní rekonstrukce
- dvě samostatné ložnice
- prostorná obytná část propojená s kuchyňským koutem
- prosklená lodžie s výhledem do zeleně
- komora a sklep
- patro revitalizovaného domu
- energetická náročnost budovy PENB B
- dobrá dostupnost MHD
- autobusové spojení ke stanici metra Kačerov
- tramvajové spojení do centra Prahy

Kamýk nabízí příjemné bydlení s dostatkem zeleně a dobrou občanskou vybaveností. Lokalita je vhodná pro rodinu, pár i zájemce, kteří hledají pohodlné bydlení s rychlým spojením do centra města.

Byt zaujme promyšlenou dispozicí, příjemnou atmosférou a praktickým zázemím. Doporučuji osobní prohlídku.