



Prodej - Byty

číslo zakázky: **3254**

Byt 2+1

Olbramovická, Praha 12, Praha

8 650 000 Kč
za nemovitost

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

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář eDO Reality Vám exkluzivně nabízí byt 2+1 o výměře 56,94 m², balkonem (5,44 m²) a sklepní kóji (1,20 m²), 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 osvětlený.

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 osvětlené 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 m² s výhledem do zeleně a sklepní kóje 1,20 m², 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.



Vyřizuje

Kristina Ivanova

GSM: +420777291166

E-mail: kristina.ivanova@edoreality.cz