

## Prostorný byt 4+1, 80 m<sup>2</sup>, s lodžii v klidné lokalitě Praha 4 - Kamýk

**9 190 000 Kč**  
za nemovitost

Snopkova, Praha 12, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt 4+1 v osobním vlastnictví o celkové výměře 80,1 m<sup>2</sup>, který se nachází ve vyhledávané a klidné části Prahy 4 - Kamýk, v ulici Snopkova. Byt je situován v 6. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu s výtahem a představuje ideální volbu pro rodinu hledající pohodlné bydlení s dostatkem prostoru i pro zájemce, kteří si chtějí vytvořit moderní domov podle vlastních představ.

Dispozice bytu nabízí velmi prakticky řešený prostor s dostatkem denního světla a příjemnou atmosférou. Kuchyň o velikosti 10,6 m<sup>2</sup> je orientována na východ, takže si zde můžete užívat ranní slunce i klidné snídane. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj o velikosti 18,6 m<sup>2</sup> se vstupem na lodžii o výměře 5,4 m<sup>2</sup>. Obývací pokoj je orientovaný na západ a nabízí příjemné odpolední světlo i prostor pro odpočinek po práci.

Ložnice o velikosti 16 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek místa pro manželskou postel i velkou šatní skříň. Další dva pokoje o výměřích 10,1 m<sup>2</sup> a 9,9 m<sup>2</sup> lze využít jako dětské pokoje, pracovnu, pokoj pro hosty nebo kombinaci domácí kanceláře a rodinného zázemí.

Praktická předsíň o velikosti 11,1 m<sup>2</sup> disponuje vestavěnými skříněmi, které nabízí velké množství úložného prostoru. Součástí bytu je také koupelna s WC o velikosti 3,8 m<sup>2</sup>. K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 1,2 m<sup>2</sup>.

Jednotka je před rekonstrukcí, což novému majiteli nabízí skvělou možnost upravit si bydlení přesně podle vlastního vkusu a potřeb. Jádro je zděné, plastová okna s dvojskly, která zajišťují lepší tepelný komfort i klidnější bydlení. Lodžie i fasáda domu prošly rekonstrukcí před třemi lety.

K dispozici je společná kočárkárna a parkování je možné přímo před domem. Velkou výhodou jsou příjemní sousedé a dobře fungující SVJ, které řádně hospodaří. Měsíční fond oprav činí 2 715 Kč. Energetická náročnost budovy je C - úsporná.

Lokalita Kamýk patří dlouhodobě mezi velmi oblíbené části Prahy díky spojení klidného bydlení plného zeleně a výborné občanské vybavenosti. V okolí najdete školy, školky, supermarkety, restaurace, kavárny, lékárny i sportovní areály. Milovníci přírody ocení blízkost Modřanské rokle, lesoparku Kamýk nebo cyklostezek podél Vltavy.

Výborná je také dopravní dostupnost. Autobusové zastávky v docházkové vzdálenosti zajišťují rychlé spojení na metro C Kačerov. Velkým benefitem do budoucna bude také připravovaná stanice metra D v širším okolí, která ještě více zvýší komfort dopravy i atraktivitu celé lokality.

Pokud hledáte prostorný byt s velkým potenciálem v příjemné lokalitě plné zeleně, kde budete mít vše důležité na dosah, pak je tato nabídka ideální právě pro Vás.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Michal Hruška**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774705452

**E-mail:** [michal.hruska@re-max.cz](mailto:michal.hruska@re-max.cz)