

**Byt 3+kk 64 m² s lodžii, ul. Machuldova, Praha 4
- Kamýk****6 700 000 Kč**
za nemovitost

Machuldova, 14200, Praha 12, Praha

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	64.1 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Lodžie:	3.2 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím družstevní byt, který nelze převést do osobního vlastnictví, ale který lze financovat hypotečním úvěrem při zastavení jiné nemovitosti. Byt je volný ihned po převodu k nastěhování. Anuita je splacena.

Hlavní výhody tohoto bytu jsou:

- Fungující družstvo bez úvěrů
- Velká míra soukromí s výhledem do zeleně
- Spojení do centra tramvajovou páteřní linkou č. 17
- Budoucí stanice metra D Libuš 5 min pěšky
- Blízko do Přírodního parku Modřanská rokle a lesoparku Kamýk, cyklostezka

V bytě proběhla částečná rekonstrukce, bytové jádro a elektřina jsou původní. Obývací pokoj je opticky propojen s kuchyňským koutem tak, aby vznikl jeden vzdušný a světlý prostor. Obývací i obě ložnice jsou obráceny na východ a poskytují dostatek soukromí díky orientaci do zeleně. Z větší ložnice je přístup do lodžie 3,2 m². Koupelna má sprchový kout, toaleta je zvlášť. Úložný prostor je řešen skříněmi v předsíni a praktickou komorou. V suterénu je sklep 2 m². Na podlahách je linoleum, okna jsou plastová. V obývacím pokoji a menší ložnici jsou předokenní žaluzie. Vytápění a ohřev vody jsou ústřední, dům má vlastní kotelnu.

Dům spravuje dobře fungující družstvo. V minulosti prošel rekonstrukcí včetně výtahu, zateplení a lodžii. Další větší opravy se momentálně neplánují. Parkování na ulici, v místě nejsou modré zóny. Energetický štítek uvádím G, protože družstvo čeká na jeho zpracování.

Libuš je oblíbená čtvrť pro svou dostupnost, občanskou vybavenost a zároveň blízkost přírody. Jedná se o klidnou lokalitu s vysokým podílem rodinných domů a zeleně. V místě najdete všechny potřebné úřady, poštu, supermarket Albert, základní školu i školku, sportoviště a další vybavenost. V centru města jste tramvají do půl hodiny, autobusem na stanici metra Smíchovské nádraží za 23 min nebo Kačerov za 12 min.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/byt-3kk-64-m2-s-balkonem-ul-machuldova-praha-4-kamyk/>



Vyřizuje

Petra Vybíralová

Tel.: +420 774104375

GSM: +420 774104375

E-mail: petra.vybiralova@qara.cz