

Prodej 4+kk 77 m² + lodžie 7 m²

Sídliště II, 25168, Kamenice

7 200 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Užitná plocha:	77 m ²	Celková podlahová plocha:	77 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídliště
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	119 kWh/m ²
Energetická náročnost:	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 m², 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 m² s příjemným otevřeným výhledem do okolní zeleně.

Hlavní část bytu tvoří velkorysý obytný prostor o ploše 40,5 m², 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 m² nabízí prostor pro manželskou postel i další nábytek. Další pokoj o velikosti 8,4 m² lze využít jako dětský pokoj nebo pokoj pro hosty. Třetí místnost o ploše 9,8 m² 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 m² je vybavena vanou, umyvadlem a prostorem pro pračku. Praktickou výhodou je samostatná toaleta o velikosti 1,6 m². 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.



Vyřizuje

Kryštof Vazač

Tel.: 603 333 375

GSM: +420736500050

E-mail: k.vazac@justo.cz