Lucie Liu Johnová
a tým

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00352**

Prodej bytu 3+1, lodžie, po rekonstrukci, 60 m², Cílkova, Praha 4 – Kamýk

9 180 000 Kč
za nemovitost

Cílkova, Praha 4, Praha 12, Kamýk, Praha

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	60 m²
Celková podlahová plocha	64 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Vybaveno**	částečně
Typ bytu	jednopodlažní	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+1 s příslušenstvím, o užitné ploše 59.3 m², s lodžií 4.6 m2 a sklepní kójí. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v 6. patře panelového domu s výtahem v ulici Cílkova, Praha 4 – Kamýk.

Byt je prakticky dispozičně řešen, s orientací na východ (kuchyně a ložnice), jižně (pracovny) a na západ (obývací prostor se vstupem na lodžii), která zajišťuje dostatek přirozeného denního světla v průběhu celého dne.

Dispozice a vybavení bytu:

jednotka sestává z prostorného obývacího pokoje se vstupem na lodžii, samostatné kuchyně, ložnice, pokoje - k využití např. jako dětský pokoj či pracovna, předsíně, chodby, koupelny, samostatného WC a šatny.

V roce 2023 prošel byt kompletní a náročnou rekonstrukcí, při které bylo vybudováno nové zděné bytové jádro, zrekonstruována koupelna, WC, položeny nové podlahové krytiny, rozvody elektřiny, vody, odpadů v bytě. V předsíni, chodbě, koupelně a v kuchyni byla instalována nová dlažba s elektrickým podlahovým vytápěním s regulací, které přispívá k vyššímu komfortu bydlení zejména v chladnějších měsících. V obývacím pokoji je instalována klimatizace, která pomáhá regulovat teplotu v letních i zimních měsících, současně jsou v celém bytě instalovány radiátory, prostřednictvím kterých je zajištěno vytápění.
V obývacím pokoji, ložnici, pracovně byly položeny nové vinylové podlahy, které spojují moderní vzhled se snadnou údržbou, dále byly měněny všechny dveře v bytě, včetně vstupních bezpečnostních dveří. Osvětlení v celém bytě je rovněž nově instalované. Kuchyň je vybavena nábytkem vyrobeným na míru řemeslníkem, díky čemuž nabízí efektivní využití a dostatek úložných prostor. Součástí rekonstrukce bylo rovněž nové řešení samostatné šatny, která představuje další praktický úložný prostor.
Možno ponechat vybavení v jednotce v případě zájmu.

Výměry jednotlivých místností:

obývací pokoj – 16,00 m²
ložnice – 12,30 m²
dětský pokoj / pracovna – 7,60 m²
kuchyně – 8,50 m²
předsíň – 6,00 m²
chodba – 1,68 m²
koupelna – 4,10 m²
samostatné WC – 0,90 m²

šatna – 2,60 m²
lodžie 4,6 m2

Celková plocha bytu včetně lodžie – 64,28 m²

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB): energetická třída B – velmi úsporná.

V blízkém okolí se nachází les Kamýk, který poskytuje ideální prostředí pro procházky, běh, sportovní aktivity i odpočinek v přírodě. V širším okolí je také oblíbený Biotop Lhotka, který nabízí přírodní koupání a příjemné zázemí pro trávení volného času během letních měsíců. Lokalita disponuje velmi dobrou občanskou vybaveností. V okolí jsou dostupné supermarkety Albert, Lidl a Penny, mateřské a základní školy, další vzdělávací zařízení, sportoviště, fitness centra i služby každodenní potřeby. Velkou výhodou je autobusová zastávka přímo u domu, která zajišťuje pohodlné spojení s dalšími částmi Prahy a návaznou sítí městské hromadné dopravy.

Lokalita je vhodná jak pro rodiny s dětmi, pro páry či zájemce, kteří hledají komfortní bydlení s dobrou dostupností služeb a zároveň oceňují blízkost přírody.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje
Lucie Liu Johnová
lj@lucieliujohnova.cz
+420602311458