



## Prodej bytu 3+1 na pražském Kamýku!

Pšeničkova, Praha, Hlavní město Praha

### 6 780 000 Kč

Hledáte byt určený k renovaci podle svých představ? Měl by se nacházet na Praze 12, ideálně nedaleko zeleně a plně občanské vybavenosti? Pokud jste si odpověděli kladně, pak jednotka o dispozici 3+1, která se nachází v panelovém domě v ulici Pšeničkova na pražském Kamýku, pro Vás bude tím pravým řešením. Samotný byt o dispozici 3+1 se rozkládá v 8. NP (ze 13. NP) na ploše 68,7 m<sup>2</sup> + sklep v 5. patře domu a lodžie přístupná z kuchyně. Díky orientaci na jihozápad je zde zaručen dostatek slunečního svitu. Byt je ve stavu před rekonstrukcí, takže si ho budete moci zrekonstruovat podle svých představ. Koupelna s toaletou jsou obezděny umakartem, kuchyně byla vyměněna před cca 4 lety. Momentálně je dispozice bytu taková, že vstoupíte do předsíně, z níž se dostanete do všech místností. Najdete zde neprůchozí samostatnou ložnici, neprůchozí samostatný dětský pokoj/pracovnu a v neposlední řadě také obývací pokoj, který je oddělen od kuchyně stěnou s průchodem. Do obývacího pokoje jsou 2 vstupy - skrze kuchyni nebo samostatné dveře z předsíně. Z kuchyně se dostanete na lodžii, kde si můžete dopřát příjemné posezení. Kuchyně v rámci případné renovace nabízí možnost jejího propojení s obývacím pokojem. Byt disponuje samostatnou toaletou a samostatnou koupelnou, do nichž se dostanete opět z předsíně. Vytápění bytu, stejně jako ohřev vody, jsou zajištěny ústřední dálkovou formou, do bytu je rovněž zaveden plyn pro účely vaření. SVJ se o dům ukázkově stará, v minulosti zde proběhlo několik rekonstrukcí, všechny byty mají plastová okna a předokenní žaluzie na dálkové ovládání (JZ strana domu), vyměněné stupačky, novou elektroinstalaci, fasáda je zateplená, je zde nový, zátěžový výtah na 1000kg. Prostor sklepů se nachází v suterénu domu. Součástí prodeje je také družstevní podíl na pronajímaném nebytovém prostoru v domě. SVJ má značně naspořeno, nemá nikde úvěry a v budoucnu je plánována investice do fotovoltaiky, domovní ČOV a tepelného čerpadla. Umístění bytového domu je v blízkosti zeleně, s pěší dostupností zastávky autobusu Cílkova (1 min chůze). Odtud se dostanete autobusem č. 197 na metro B - Smíchovské nádraží (21 min) nebo č. 189 na metro C - Kačerov. V budoucnu bude nedaleko stát i zastávka metra D. Nedaleko bytového domu (do 10 min chůze) se nachází mateřské i základní školy. Na nákupy jsou vhodné dobře vybavené prodejny Albert, Lidl, Penny Market, či Kaufland (vše cca 10-15 min pěšky). Do 10 minut docházkové vzdálenosti máte lékárnu i poštu, drogerii či prodejny OBI, Jysk a Pepco. Pro procházky a odpočinek je ideální nedaleký lesopark Kamýk nebo Modřanská rokle. Tato zelená oblast skýtá mnoho možností pro aktivní i odpočinkové využití pro děti i dospělé.