Senior exkluzivní makléř: **Ladislav Skřivánek**
Tel: **+420 607 258 372**
Email: **skrivanek.invest@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 3+1 68 m2 Pšenčíkova, Praha

Výtah: Ano	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25864

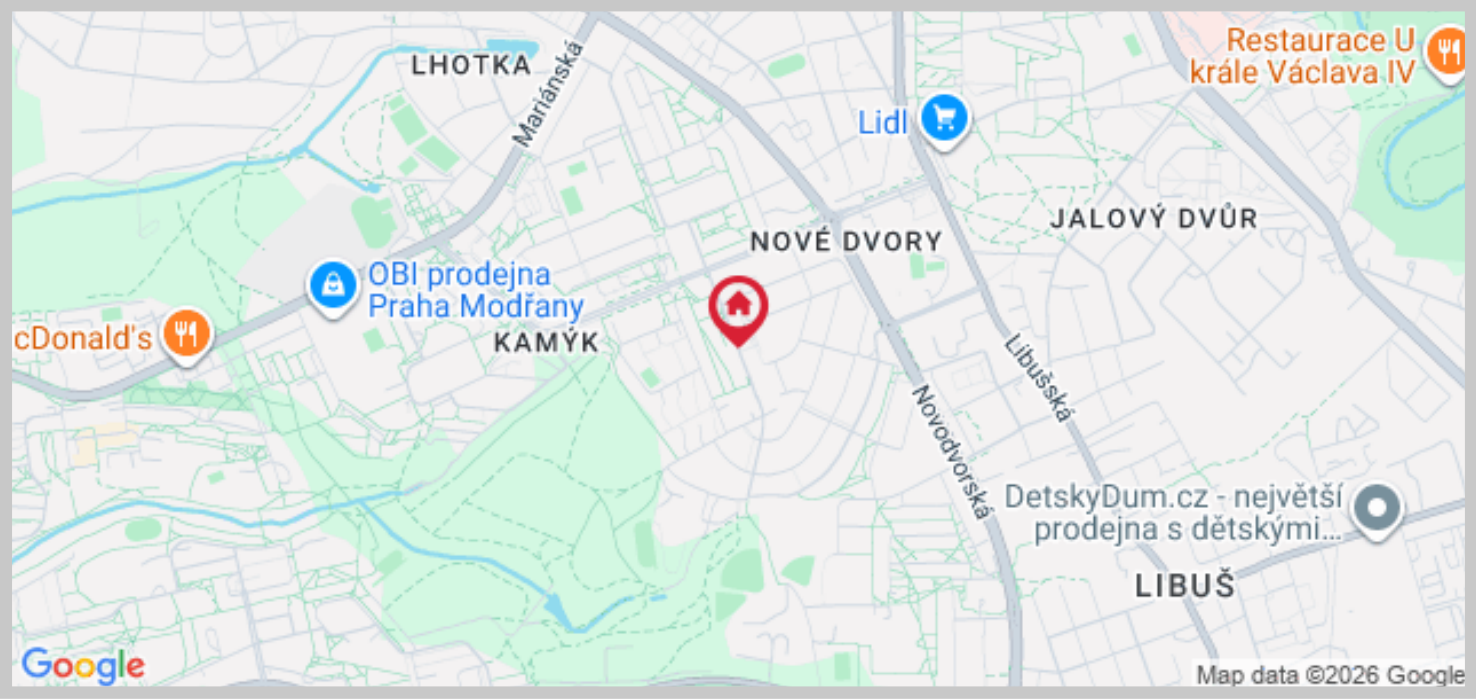
Celková cena:	**7 990 000 Kč**
Adresa:	**Pšenčíkova, Praha**
Datum aktualizace:	**08.10.2026**
Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Družstevní**
Zařízeno:	**Ano**
Počet podlaží celkem:	**12**
Číslo podlaží:	**12**

POPIS NEMOVITOSTI

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji pěkný, kompletně vybavený byt 3+1 s lodžií a sklepní kójí o celkové výměře 70m2. Vlastnictví družstevní, bez možnosti převést do OV, anuita nulová.
Byt se nachází v posledním, 12. patře revitalizovaného panelového domu v oblíbené lokalitě Praha 4, Kamýk.
Dům je příjemně světlý, dobře udržovaný, s moderním výtahem a dostupným parkováním.
Byt díky své pozici v posledním patře nabízí dostatek světla, soukromí a klidu oproti ostatním patrům. Z oken orientovaných východ i západ je nádherný výhled na celou Prahu, při dobré viditelnosti dohlédnete klidně až na Ještěd.
Byt se prodává kompletně zařízený, včetně spotřebičů jako je pračka, sušička, lednice, plynová trouba, varná deska, digestoř.
Do bytu vstoupíte bezpečnostními dveřmi, za kterými se nachází předsíň a chodba, ze které jsou po pravé straně dveře do ložnice a pracovny. Nalevo pak následuje prostornější část chodby se vstupy do koupelny, samostatného WC, komory, obývacího pokoje a kuchyně. V této části chodby je i prostor pro případnou další vestavěnou skříň. Jádro je zděné. Ložnice je vybavená vyšší postelí s úložným prostorem a velikou šatní skříní přes celou stěnu.
V pracovně je kromě jiného rozkládací pohovka a počítačový stůl, v obývacím pokoji najdete velikou rohovou pohovku, skříňky, stolky a další vybavení. V kuchyni je vyvýšená pracovní linka s granitovým dřezem, troubou, varnou deskou a dalším vybavením. Z kuchyně se také dostanete na zasklenou lodžii.
Vytápění bytu je dálkově - radiátory s termoventily a měřiči, teplá voda je také dálkově.
Orientační náklady na byt : Fond oprav a správa domu dle výměry bytu -1400,-.
Osvětlení, výtah, úklid, komunální odpad - vše 240,-/osoba, dále topení a voda zhruba 2 000,- a elektřina 1000,-, záleží na počtu osob - takto jsou zálohy nastaveny pro jednu osobu.
Občanská vybavenost: Několik státních MŠ a ZŠ (např. ZŠ a MŠ Smolkova). Pouhých 300 metrů od domu navíc sídlí prestižní mezinárodní škola Prague British International School (Kamýk campus).
Pro každodenní nákupy skvěle poslouží blízké supermarkety Albert a Billa či 50m vzdálená večerka. Pár minut jízdy autem nebo MHD je obchodní centrum Novo Plaza.
Kousek od domu jsou autobusové zastávky Pavlíkova a Kamýk s rychlým spojením na metro C (Kačerov) nebo metro B (Smíchovské nádraží). Výrazným bonusem pro budoucí zhodnocení nemovitosti je připravovaná stanice metra D (Libuš / Nové Dvory) v docházkové vzdálenosti.
Pár kroků od vchodu začíná rozsáhlý Lesopark Kamýk s hustou sítí stezek pro běžce, cyklisty i kočárky. V docházkové vzdálenosti je oblíbený Zookoutek Kamýk s lesním hřištěm pro děti a retenční nádrž Borový ideální k odpočinku. Dětské a sportovní hřiště najdete před i za domem.

Tento byt kombinuje klidné bydlení bez sousedů nad hlavou, kompletní vybavení k okamžitému nastěhování a perfektní zázemí pro rodinný život i relaxaci. Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Panelová**	Sklep:	**Ano**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**	Plocha sklepa:	**2 m^2**
Zástavba:	**Obytná**	Garáž:	**Ne**
Vlastnictví:	**Družstevní**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Převod do OV:	**Ne**	Rozvod topení:	**Ústřední dálkové**
Zařízeno:	**Ano**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Bezbariérové:	**Ano**	Telekomunikace:	**Internet**
Výtah:	**Ano**	Elektřina:	**230V**
Počet podlaží celkem:	**12**	Doprava:	**Silnice, MHD**
Číslo podlaží:	**12**	Plocha podlahová:	**70 m^2**
Balkón:	**Ne**	Plocha užitná:	**68 m^2**
Parkování:	**Ne**	Rok výstavby:	**1980**
Lodžie:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**D - méně úsporná**
Plocha lodžie:	**3 m^2**	Anuita:	**0**
Terasa:	**Ne**		