

## Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví

Dvořeckého, Praha 6, Praha



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. David Pochyba**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420734829455

**E-mail:**

[david.pochyba@re-max.cz](mailto:david.pochyba@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	-1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný byt o dispozici 2+1 (podle prohlášení vlastníka), který byl citlivou úpravou přizpůsoben na 3+kk. Byt se nachází ve sníženém přízemí cihlového domu v atraktivní lokalitě pražského Břevnova, nedaleko parku Ladronka.

Byt je orientován převážně na jih, což zajišťuje dostatek denního světla. K bytu náleží možnost využívání sdílené zahrady, která nabízí příjemné zázemí pro odpočinek.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (21 m<sup>2</sup>), ložnice (21 m<sup>2</sup>), pokoj (12 m<sup>2</sup>), předsíň (4 m<sup>2</sup>) a koupelna (4 m<sup>2</sup>). Součástí je také sklepní kóje.

Byt se prodává včetně vybavení, případná dohoda je možná.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel s pravidelnými ročními revizemi.

V domě v nedávné době proběhla rekonstrukce střechy, přičemž do budoucna je plánována také oprava fasády.

Měsíční náklady:

SVJ: cca 2 700 Kč

plyn: cca 2 600 Kč

elektrina: cca 1 500 Kč

V docházkové vzdálenosti se nachází supermarkety (např. Billa, Lidl), menší potraviny, restaurace i kavárny. K dispozici jsou také lékárny a pošta.

V blízkosti se nachází mateřské a základní školy, například Základní škola Pod Marjánkou nebo Mateřská škola Parlérova, a zdravotnická zařízení včetně Poliklinika Pod Marjánkou.

Lokalita je vyhledávaná díky blízkosti zeleně a možnostem aktivního odpočinku - v pěší dostupnosti se nachází Park Ladronka, Obora Hvězda nebo park Kajetánka.

Výborná dopravní dostupnost - v docházkové vzdálenosti se nachází zastávky tramvajových linek č. 22 a 25 s přímým spojením na metro A i do centra města. K dispozici jsou také autobusové linky č. 191 a 180.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.