

## Prodej nadstandardního bytu 3+kk (105 m<sup>2</sup>) s lodžií, zimní zahradou a garáží - Praha 6, Břevnov

Praha 6, Praha



**18 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Lucie Bilá**  
GSM: 420604271207  
E-mail:  
[lucie.bila@century21.cz](mailto:lucie.bila@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a precizně řešený byt 3+kk s lodžií, zimní zahradou, kterou lze využít i jako pracovnu, garážovým stáním pod vlastním uzamčením v prestižní lokalitě pražského Břevnova. Jednotka o užitné ploše 94 m<sup>2</sup> a lodžie 9.4 m<sup>2</sup> se nachází v 5. nadzemním podlaží a je orientována na JV do zeleně.

Dispozice a vybavení

Byt vyniká promyšleným rozložením, všechny místnosti jsou přístupné z chodby.

- Obývací pokoj (34 m<sup>2</sup>) s kuchyňskou linkou značky NOBILIA se spotřebiči BOSCH (lednice, myčka, indukční varná deska, trouba, digestoř).
- Ložnice (17,5 m<sup>2</sup> a 14,4 m<sup>2</sup>): Z obou ložnic je vstup do zimní zahrady/pracovny (6,8 m<sup>2</sup>). V celém bytě předsíni a obou ložnicích se nachází kvalitní, prostorné vestavěné skříně zhotovené na míru bílý lesk. Ve větší ložnici je manželská postel rovněž zhotovena na míru - bílý lesk.
- Zázemí: Koupelna s vanou a prostorem pro pračku/sušičku, samostatná toaleta a praktická šatna (komora).

#### Technické standardy a bezpečnost

- Dřevěné podlahy a dřevěná okna s izolačními trojskly.
- Venkovní předokenní rolety pro dokonalý tepelný a stínící komfort.
- Bezpečnostní vstupní dveře (NEXT) a instalovaný alarm (JABLOTRON).
- Domácí videotelefon.
- Průkaz energetické náročnosti C

K bytu náleží sklep (4,8 m<sup>2</sup>).

#### Parkování

Součástí prodeje je nadstandardní garážové stání v 2. podzemním podlaží, které je uzavřeno vlastními uzamykatelnými rolovacími vraty, což zajišťuje maximální soukromí a bezpečí pro váš vůz i uložené věci.

#### Lokalita

Břevnov patří k velmi žádaným čtvrtím Prahy. V docházkové vzdálenosti najdete park Ladronka, oboru Hvězda i veškerou občanskou vybavenost (školky, školy, restaurace, kavárny, obchody na ulici Bělohorská, atd.). Výborné spojení MHD i rychlý výjezd na Pražský okruh a letiště.