

## Prodej bytu 2+KK, 50 m<sup>2</sup>, Praha - Břevnov

Za Strahovem, 16900, Praha 6, Praha



**7 449 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Link**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 603 832 497

**E-mail:**

[adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a celkové užité ploše 47,2 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu. Součástí bytu je lodžie o velikosti 1,5 m<sup>2</sup> a sklep o velikosti 4 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek úložného prostoru. Byt je v osobním vlastnictví a je vhodný k rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost upravit si bydlení dle vlastních představ nebo vytvořit zajímavou investici. Vytápění bytu je řešeno pomocí plynových wafek a ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Okna jsou dřevěná.

Byt se nachází v udržovaném cihlovém domě, který je zateplený, což přispívá k lepší energetické úspornosti a komfortu bydlení. Díky umístění ve 3. nadzemním podlaží nabízí příjemné bydlení s dostatkem soukromí a klidnou atmosférou.

Dispozice 2+kk je prakticky řešená a vhodná jak pro jednotlivce či pár, tak i jako investiční byt k pronájmu. Orientace oken na severozápad zajišťuje příjemné světelné podmínky bez přehřívání bytu v letních měsících. Lodžie poskytuje prostor pro krátké posezení či relaxaci.

Nemovitost se nachází ve velmi atraktivní lokalitě Břevnov, v ulici Za Strahovem. Tato lokalita je dlouhodobě vyhledávaná díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra města. V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, restaurací, škol i zdravotnických zařízení.

Velkou výhodou je také blízkost zeleně a možností pro volnočasové aktivity - v docházkové vzdálenosti se nachází například park Ladronka, oblíbený pro běh, cyklistiku i relaxaci. Lokalita zároveň nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost do centra Prahy, a to jak autem, tak městskou hromadnou dopravou.

Tento byt představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají bydlení v atraktivní části Prahy s možností rekonstrukce dle vlastních představ, případně investici s potenciálem zhodnocení. V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.