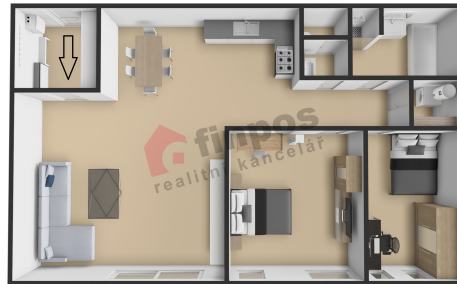


## Byt 3+kk 97 m<sup>2</sup> (v KN veden jako dvě nebytové jednotky) + garážové stání Praha 6. Břevnov ul. Hošťál

Hošťálkova, Praha 6, Praha



### Rezervace



Vyřizuje

**Jaroslav Střelka**

Tel.: 608 527 189

GSM: 608 527 189

E-mail:

[jaroslav.strelka@rkfinpos.cz](mailto:jaroslav.strelka@rkfinpos.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	0	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám k prodeji pořízený klidného prostorného bytu 3+kk o velikosti 97,2 m<sup>2</sup> (v KN veden jako dvě nebytové jednotky) s vlastním garážovým stáním. Nemovitost se nachází na adrese Hošťálkova 392/1d, Praha 6, Břevnov.

Předmětný byt 3+kk vznikl spojením dvou nebytových jednotek 392/8 a jednotky 392/10 a je stavebně upraven tak, aby odpovídal standardnímu bytu 3+kk. Na základě rozhodnutí stavebního úřadu je prostor užíván jako byt 3+kk. V katastru nemovitostí jsou však v současné době nadále evidovány dvě samostatné nebytové jednotky, které jsou předmětem převodu pouze jako celek. Veškerá stavební dokumentace a právoplatné rozhodnutí stavebního úřadu k užívání těchto dvou nebytových jednotek jako bytový prostor 3+kk jsou k dispozici k nahlédnutí zájemcům.

Byt je situovaný v novodobém cihlovém domě z roku 1999. Dům je poctivá stavba z kvalitního Porothermu o tloušťce zdiva 40 cm a zateplený v klíčových místech stěn domu (vyřešené tepelné mosty - úspora tepla). Bytová jednotka se vyznačuje velmi dobrým stavem, stěny bytu jsou rovné a suché. Přidanou hodnotou je zde kryté garážové stání,

umístěné v suterénu bytového domu. Garážové stání je v osobním vlastnictví, vedené v katastru nemovitostí jako nebytová jednotka 392/1.

Byt se nachází v přízemí, s bezbariérovým přístupem, s okny orientovanými do nádvoří - vnitrobloku, do kterého mají přístup jen majitelé okolních bytů. Okna mají bezpečnostní fólie a také možnost zatažení mřížových vnitřních rolet (rolety nejsou zde potřeba, ostatní jednotky v 1NP do vnitrobloku je nemají a mohou se snadno demontovat). Výška stropu je ideálních 293 cm, tím se byt stává komfortně prostorným s možností instalace vyvýšené patrové postele. Součástí bytu je prostorná koupelna s vanou a sprchovým koutem, oddělené WC s umyvadlem, technická místnost, což výrazně zvyšuje úroveň a funkčnost bytu.

Dispozice místností a jejich výměra je uvedena v příložených 3D půdorysech, které jsou umístěny ve fotodokumentaci v inzerci. Vytápění je řešeno plynovým kotlem a ohřev vody zajišťuje bojler.

Břevnov, známý svou bohatou historií, nabízí skvělou kombinaci klidného bydlení a pohodlného přístupu k veškeré občanské vybavenosti, široké možnosti kulturního a sportovního vyžití. Nedaleký park Ladronka je ideálním místem pro procházky nebo sportovní aktivity a hostí zde různé kulturní akce. Dva kilometry od nemovitosti je vyhlášený park Obora Hvězda o rozloze 89 ha přírodní plochy.

Pokud hledáte velmi klidný prostorný a atraktivní byt v přízemí s okny do nádvoří - vnitrobloku, tak nezměškejte tuto příležitost a domluvte si prohlídku co nejdříve!