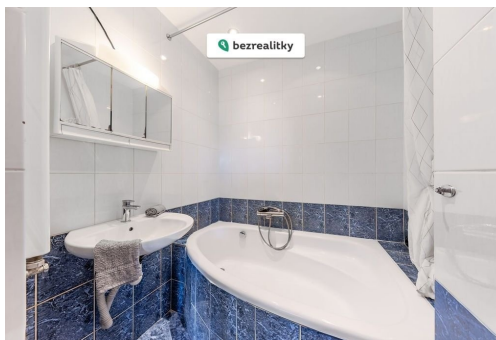
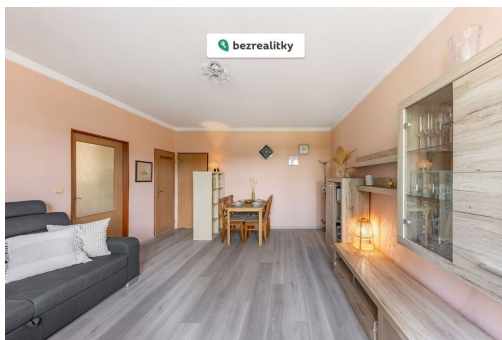


**Prodej bytu 2+1 53 m<sup>2</sup>**

Na Malovance, 16900, Praha 6, Praha



**8 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** REZEROVÁNO Prímý majitel nabízí ke koupi byt v osobním vlastnictví o užitné ploše 53 m<sup>2</sup>, umístěný ve 2. nadzemním patře udržovaného cihlového domu s výtahem v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 6 - Střešovicích, ulice Na Malovance. Byt disponuje balkonem, sklepem a možností užívání společné zahrady ve vnitrobloku.

Byt má praktickou a variabilní dispozici 2+1 - najdete zde prostorný obývací pokoj, kuchyň a ložnici, která byla rozdělena lehkou příčkou. Tím vznikl další pokoj, vhodný například jako dětský pokoj, pracovna nebo šatna. Příčku lze však kdykoliv odstranit. Součástí bytu je také koupelna, samostatná toaleta a komora.

Byt je ve velmi dobrém stavu, s plastovými okny s kvalitní zvukovou izolací, plovoucími podlahami a vlastním plynovým kondenzačním kotlem (pravidelně servisovaným), který zajišťuje nízké provozní náklady a komfortní regulaci tepla. Díky orientaci oken a balkonu má byt příjemné klima i během letních měsíců. Vstupní dveře do bytu byly renovovány v roce 2023.

Součástí prodeje je sklepní kóje o velikosti cca 3 m<sup>2</sup>. Dům prošel v roce 2012 kompletní rekonstrukcí včetně zateplení a je ve velmi dobrém technickém stavu. SVJ hospodaří zodpovědně a disponuje dostatečnou finanční rezervou.

**Lokalita s geniem loci**

Střešovice nabízejí kompletní občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost a dostatek zeleně pro sport i odpočinek - to vše činí z tohoto bytu jak skvělou investiční příležitost, tak i ideální místo pro vlastní bydlení. V bezprostředním okolí se nachází:

- Strahovský a Břevnovský klášter, Pražský hrad

- park Ladronka, Obora Hvězda, koupaliště Petynka, bazén Strahov
- FN Motol, ÚVN, poliklinika
- restaurace, kavárny, obchody
- mateřské a základní školy

Tramvajová zastávka je vzdálena cca 3 minuty chůze, autobusová cca 1 minutu. Na stanice metra Hradčanská, Dejvická či Malostranská se pohodlně dostanete do 5-10 minut.

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. V případě jakýchkoliv dotazů mne prosím neváhejte kontaktovat. Prodej je realizován bez realitního zprostředkování. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.