

## Prodej byt 4 + kk, 76 m<sup>2</sup> | Hlavní město Praha, Praha, Praha 6, Břevnov, Kolátorova 1469/8, 16900

Kolátorova, 16900, Praha 6, Praha



**13 999 900 Kč**  
za nemovitost

Finální cena. Neplatíte žádnou provizi. Cena vč. právního servisu.



Vyřizuje

**Bc. Vendy Tranová**

**Tel.:** 605 030 632

**GSM:** +420 735 572 232

**E-mail:**

[vendy@novaetvetera.cz](mailto:vendy@novaetvetera.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel nabízí k prodeji světlý byt o dispozici 4+kk v osobním vlastnictví s dvěma balkony s celkovou plochou 76 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem v žádané lokalitě Prahy 6 - Břevnov, ulice Kolátorova. Byt je v osobním vlastnictví. Součástí bytu jsou dva balkony o ploše 5 m<sup>2</sup> a 1 m<sup>2</sup>. a sklep o ploše 4 m<sup>2</sup>.

Byt aktuálně prochází kompletní rekonstrukcí. Prohlídky jsou možné ihned, k nastěhování od června 2026.

Rekonstrukce zahrnuje nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, moderní dřevěné podlahy, obklady a dlažbu italské značky Marazzi a koupelnu se sanitou značky Grohe. Součástí bytu bude také nová kuchyňská linka vybavená vestavnými spotřebiči značky Gorenje s prodlouženou zárukou 5 let.

Dispozice bytu zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a tři samostatné pokoje, z nichž dva mají vstup na balkon. Tyto pokoje lze využít jako ložnici, dětský pokoj nebo pracovnu. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a

**NOVA ET VETERA, s.r.o.** náměstí Jiřího z Poděbrad 1554/6, Praha 3 - Vinohrady 13000, Tel.: 605 030 632, E-mail: [poptavky@novaetvetera.cz](mailto:poptavky@novaetvetera.cz), web: <https://novaetvetera.cz/>

toaleta je samostatná. Vstupní chodba pak nabízí dostatek prostoru pro úložná řešení.

Byt je orientován na jih a východ, což zajišťuje dostatek denního světla a příjemnou atmosféru během dne. Výhled směřuje do udržované zahrady a do klidné ulice.

Vytápění bytu je řešeno centrálním dálkovým topením.

Byt je ideální volbou jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice určená k dlouhodobému či střednědobému pronájmu.

Břevnov je jednou z nejklidnějších a zároveň nejlépe dostupných čtvrtí Prahy 6 a nabízí příjemné bydlení v prostředí s historickým charakterem, dostatkem zeleně a kompletní občanskou vybaveností. V okolí najdete obchody, restaurace, kavárny i zdravotnická a kulturní zařízení. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka Drinopol, která zajišťuje přímé spojení do centra Prahy. Autem je centrum dostupné za několik minut. V blízkosti se nachází Břevnovský klášter s přílehlým parkem, park Ladronka i Obora Hvězda - jedny z nejlepších míst v Praze pro odpočinek, sport i trávení volného času.

Vzhledem k probíhající rekonstrukci jsou fotografie bytu dočasně ilustrativní a pocházejí z již dokončeného projektu, nicméně odpovídají standardům této rekonstrukce. Rádi vám ukážeme dokončené referenční byty nebo i aktuální průběh rekonstrukce přímo na místě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.