

## Podkrovní atelier 73 m<sup>2</sup> s balkónem 7 m<sup>2</sup>

Velvarská, Praha 6, Praha



**13 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petr Franěk**  
**GSM: +420 226 259 498**  
**E-mail:**  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V

<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máte rádi podkrovní byty pro jejich atmosféru? Právě pro Vás je připravován atelier 3+kk o výměře 73 m<sup>2</sup>, situovaný ve čtvrtém patře historického domu v ulici Velvarská, v prestižní části Starých Dejvic. Součástí je prostorný balkón o výměře 7 m<sup>2</sup>, situovaný na západ, ze kterého můžete pozorovat západy slunce.

Dům z meziválečného období vás zaujme na první pohled - poctivá architektura, klidná ulice a atmosféra, která se v moderní výstavbě už jen těžko hledá. Lokalita u Ořechovky dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější adresy v Praze, a to nejen díky své prestiži, ale i díky ideální kombinaci zeleně, služeb a výborné dostupnosti.

Ateliér aktuálně prochází rekonstrukcí. Součástí dokončení je také nová kuchyňská linka včetně vestavěných

spotřebičů, která bude plně připravena k okamžitému užívání. Technické zázemí je kompletně nové – včetně vytápění, které zajišťuje moderní kondenzační plynový kotel s důrazem na úsporný a komfortní provoz.

Dokončení rekonstrukce je plánováno přibližně na srpen 2026. Již nyní je však možné být vidět v procesu rekonstrukce a získat tak jasnou představu o finální podobě i použitých materiálech. Zájemci mají jedinečnou možnost být u toho ještě před dokončením a zajistit si byt včas.

K ateliéru je možné využívat společnou zahradu ve vnitrobloku, která nabízí příjemné místo k odpočinku, případně zvážit i koupi části zahrady do výlučného využívání. Pro uskladnění věcí máte možnost přikoupit komoru na chodbě.

V docházkové vzdálenosti se nachází park Hadovka přímo před domem, stejně jako oblíbené rekreační lokality Divoká Šárka, Obora Hvězda nebo Stromovka. Vše, co potřebujete ke kvalitnímu městskému životu, máte doslova na dosah.

Dopravní dostupnost je v této lokalitě bezkonkurenční – stanice metra A Bořislavka i Dejvická jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti, stejně jako tramvajové spoje a rychlé napojení na letiště Václava Havla i hlavní tahy z města.

Pokud hledáte bydlení, které kombinuje atmosféru starých Dejvic, je toto místo přesně pro Vás. V domě jsou k dispozici i další jednotky, takže je možné vybrat variantu, která bude nejlépe odpovídat Vaším potřebám. S financováním Vám samozřejmě pomůže náš hypoteční specialista.