

## Byt před rekonstrukcí v těsné blízkosti Pražského hradu

**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

Za Pohořelcem, 16900, Praha 6, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Byt před rekonstrukcí v těsné blízkosti Pražského hradu

Bytová jednotka o užitné ploše 47 m<sup>2</sup> s balkonem se nachází ve 2. nadzemním podlaží činžovního domu v jedné z nejprestižnějších rezidenčních lokalit Prahy 6, v bezprostřední blízkosti Pražského hradu. Byt je v původním stavu před rekonstrukcí, což budoucímu majiteli poskytuje ideální příležitost vytvořit si vlastní dispoziční a designové řešení.

Aktuální dispozice se skládá ze dvou pokojů, samostatného WC, komory a koupelny přístupné z ložnice. V rámci rekonstrukce se nabízí možnost propojit koupelnu s komorou a vytvořit tak vstup přímo z chodby. Přípojky na kuchyň jsou momentálně v jednom z pokojů (možnost dispozice 2+kk), nicméně kuchyňskou linku lze umístit i do velkorysého předsíně a využít oba pokoje jako samostatné ložnice (dispozice 2+1).

K bytu náleží jižně orientovaný balkon do klidného a zeleného vnitrobloku, který poskytuje příjemné soukromí a dostatek denního světla. Cihlový dům je ve velmi dobrém stavu - před šesti lety prošel rekonstrukcí uliční fasády a před dvěma lety byly obnoveny vnitřní společné prostory. Plánována je také revitalizace zadní fasády.

Lokalita rozhraní Hradčan a Střešovic patří k nejvyhledávanějším v Praze díky své klidné atmosféře, vilové zástavbě a pěší dostupnosti Pražského hradu, Petřínských sadů či Strahova. V okolí je kompletní občanská vybavenost. Perfektní dopravní dostupnost zajišťují tramvajové linky s rychlým spojením na metro A - Hradčanská i do centra města. Rezidentní parkování je možné v modrých zónách přímo u domu



Vyřizuje

**Ievgenii Kolomiets**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 759 604

**E-mail:** [ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com](mailto:ievgenii.kolomiets@engelvoelkers.com)