



Prodej - Byty

číslo zakázky: 376082

Zajímavý byt 2+1,OV, 72 m², u Pražského hradu

Za Hládkovem, Praha 6, Praha



7 990 000 Kč

za nemovitost

včetně právních služeb a
provize RK



Vyřizuje

Ing. Petra Kaulitzová

Tel.: 272 652 638

GSM: +420602270901

E-mail:

petra.kaulitzova@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	72 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte lokalitu, která nabízí dobré spojení do centra a zároveň budete obklopeni řadou historických památek, které by Vám mnoho návštěvníků Prahy mohlo jen závidět? Láká Vás rozhraní Hradčan a Střešovic s původní cihlovou zástavbou? Přijďte si zažít osobně výhled na Břevnovský klášter, kostel sv. Norberta či využít možnost procházky na Pražský hrad. Dají se odsud i skvěle pozorovat hvězdy...

Nabízíme Vám k prodeji byt o atypické rohové dispozici 2+1, celkové ploše cca 70 m², v pátém nadzemním podlaží cihlového domu. Západní a severozápadní orientace celé jednotky zajišťuje po celý den dostatečný přísun světla. Nevšední atmosféru dotváří i stropy o výšce min. 2,6 m, v prostoru bývalé zimní zahrady dokonce 2,9 m. Do prostoru bytu vstoupíte předsíní spojenou s halou o celkové ploše cca 10 m², která slouží zároveň jako šatna. Vestavné skříně

poskytují dostatečný prostor pro uložení věcí. Současně se za vestavnou skříní nachází skrytá komora (0,9 m²) s přípojkou na pračku, jejíž umístění nijak nelimituje prostor v koupelně. Z prostoru haly je přístupný obývací pokoj, kuchyň, koupelna (2,9 m²) vybavená vanou a samostatné WC (1 m²). Na atypický obývací pokoj o velikosti cca 27,5 m², doplněný o výklenek původní zimní zahrady, navazuje prostor ložnice o velikosti cca 14,4 m² vybavené manželskou postelí a skříní. V kuchyni o velikosti cca 12,7 m² je dřevěná kuchyňská linka vybavená plynovou varnou deskou, horkovzdušnou a mikrovlnnou troubou. Nedílnou součástí kuchyně je i spíž o velikosti cca 0,7 m². V obývacím pokoji, ložnici i předsíni jsou parkety, v předsíni v současné době pokryty vinylovou podlahou, v kuchyni je vinyl, v koupelně a na WC dlažba. Plastová okna jsou vybavena předokenními žaluziemi, v každé místnosti je okno se sítí proti hmyzu.

K bytu náleží sklep o velikosti cca 1,8 m² umístěný v suterénu domu, jehož plocha není započítána v celkové ploše bytu. K dispozici je výtah, kočárkárna. Pozemek ve vnitrobloku o velikosti cca 228 m² slouží jako společná zahrada pro dva spojené domy a je tak příjemným doplňkem zejména v letních měsících. Díky své unikátní poloze je bytová jednotka vhodná i jako investice k následnému pronájmu.

Umístění bytu nabízí vše v docházkové vzdálenosti: dvě základní školy, mateřská školka, Gymnázium Parlérova, poliklinika Pod Marjánkou, restaurace, kavárny, bezproblémové spojení s centrem: tramvaj, autobus k metru Hradčanská, Malostranská, případně Petřiny nebo Motol. Koupaliště Petynka, nedaleký Petřín nebo parky Ladronka či Hvězda jsou místem pro relaxaci nebo provozování nejrůznějších sportů.

Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle jím zvolených kritérií.

Neváhejte a domluvte si osobní prohlídku. Budu se na Vás těšit!