

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-1763

Prodej bytu 2+kk s terasou a balkonem, výhledem do parku - Praha 6, Břevnov, 47,7 m²

Bělohorská, Praha 6, Praha



7 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Adam Bartonec

bartonec@slezsky-dum.cz

+420 737 858 300

Dispozice bytu 2+kk

Počet podlaží objektu 6

Celková podlahová plocha 47 m²

Číslo podlaží v domě 5

Užitná plocha 37 m²

Druh objektu smíšená

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-1763**

Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk a vnitřní podlahové ploše 37,1 m², který se nachází v 5. nadzemním podlaží bytového domu s výtahem, na adrese Bělohorská 1643/90, Praha 6 – Břevnov.

Velkou předností bytu jsou dvě venkovní plochy – terasa o velikosti 6,6 m² a balkon o velikosti 4 m², obě orientované do parku a zeleně, nikoliv do rušné Bělohorské ulice. Nabízejí tak příjemné místo pro ranní kávu, relaxaci i večerní posezení.

Byt je připravený k okamžitému nastěhování.

Byt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a po částečné rekonstrukci. Disponuje novou elektroinstalací v mědi, kvalitními omítkami, upravenými stropy a novou výmalbou. Nevyžaduje žádné počáteční investice a je ihned k dispozici.

Dispozice zahrnuje dvě obytné místnosti, kuchyňský prostor a koupelnu. Díky praktickému uspořádání je vhodný pro jednotlivce, pár i jako investiční nemovitost k pronájmu.

Kompletně revitalizovaný dům v roce 2026:

- nová zateplená fasáda a střecha
- nová okna s izolačními trojskly
- venkovní elektrické žaluzie s dálkovým ovládáním
- kompletně nové terasy a balkony
- nové dešťové svody a hromosvod
- obnovené chodníky a úpravy okolí domu

Dům nabízí bezbariérový vstup, výtah, nově zrekonstruovanou sušárnu, kolárnu a kočárkárnu. K bytu náleží také sklepní kóje. Příjemnou atmosféru dotváří udržovaná předzahrádka s květinovou výsadbou.

Praha 6 – Břevnov nabízí ideální kombinaci městského života, výborné dopravní dostupnosti a množství zeleně.

Tramvajová zastávka se nachází přímo před domem, přičemž terasa i balkon jsou orientované na opačnou, klidnější stranu do parku. Tramvajové spojení zajišťuje pohodlnou dostupnost do centra Prahy, na Hradčanskou, Malostranskou i k Pražskému hradu.

V okolí se nachází supermarkety, menší obchody, kavárny, restaurace, školy a školky, například ZŠ Marjánka nebo ZŠ J. A. Komenského. K odpočinku a sportu vybízí nedaleký park Kajetánka, zahrady Břevnovského kláštera či oblíbená Ladrunka. Nechybí ani kulturní a společenské vyžití.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- terasa 6,6 m² a balkon 4 m² s výhledem do parku
- kompletní revitalizace domu dokončená v roce 2026
- trojskla a dálkově ovládané elektrické žaluzie
- byt bez nutnosti dalších počátečních investic
- bezbariérový vstup, sklepní kóje a společné zázemí
- tramvajová zastávka přímo před domem
- výborná občanská vybavenost a dostatek zeleně
- ihned k dispozici

Přijďte se osobně přesvědčit o jeho atmosféře. Rád vás nemovitostí provedu a poskytnu veškeré další informace.

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-1763**

Těším se na vás při osobní prohlídce.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Veškeré zveřejněné údaje mají informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.