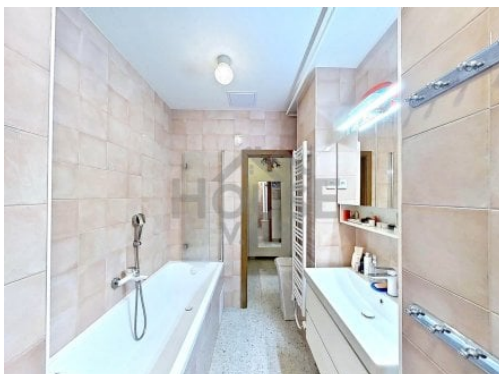


Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-02363

Kompletně zrekonstruovaný byt 2+1, 76,2 m², v prestižním Břevnově

Mládeže, Praha 6, Břevnov, Praha



12 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Artur Kurlikovskyy

artur.kurlikovskyy@housevip.cz

CZ

+420 774 311 817

Dispozice bytu	2+1	Číslo podlaží v domě	5
Počet podlaží objektu	1	Celková podlahová plocha	77 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	dobrý
Vlastnictví	osobní	Plocha balkonu	3 m ²
Plocha sklepu	5 m ²	Elektrina	Elektro - 400 V
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	186 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 2+1 a celkové výměře 76,2 m² včetně sklepa o velikosti 4,9 m², situovaný v jedné z nejoblíbenějších lokalit Prahy 6 - Břevnově.

Byt prošel v roce 2024 kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí. V rámci modernizace byly provedeny nové štuky, kompletní elektroinstalace, položeny dubové dřevěné podlahy, instalována kuchyňská linka z masivu, zrekonstruována koupelna a osazen nový kondenzační plynový kotel. Součástí rekonstrukce byla také kompletní výměna rozvodů topení a původní plynová topidla WAW byla nahrazena novými radiátory, které zajišťují vyšší komfort i efektivnější vytápění. Součástí prodeje je rovněž nábytek vyrobený na míru, díky kterému je byt připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic.

Měsíční zálohy do SVJ pro tříčlennou domácnost činí 4 896 Kč. Náklady na plyn se pohybují přibližně kolem 1 280 Kč za měsíc a elektřina přibližně 950 Kč měsíčně.

O bytový dům se pečlivě stará společenství vlastníků. V posledních letech byla vyměněna okna a vodovodní stoupačky. Již bylo

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-02363**

schváleno zateplení fasády a výměna odpadních stoupaček, což představuje další zvýšení standardu bydlení i hodnoty nemovitosti. K dispozici je společný balkon na patře a také udržovaná společná zahrada, kterou mohou vlastníci využívat k odpočinku, posezení či trávení volného času.

Byt je orientován na západ, což zajišťuje dostatek odpoledního světla. Komfort bydlení zvyšují venkovní elektrické rolety, které umožňují regulovat množství slunečního svitu a zároveň poskytují větší soukromí i tepelnou pohodu během letních měsíců.

Dům se nachází v klidné slepé ulici s minimálním provozem. V pěší dostupnosti najdete autobusové i tramvajové zastávky s rychlým spojením na metro. Autem se během několika minut napojíte na Strahovský tunel a další hlavní dopravní tahy. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost parků Kajetánka a Ladronka nebo areálu Břevnovského kláštera. Veškerá občanská vybavenost je v bezprostředním okolí – nemocnice Motol, supermarkety Albert a Billa, pošta, restaurace, základní i mateřské školy.

Lokalita nabízí jedinečné spojení městského života s historickou atmosférou. V blízkosti se nachází řada významných pražských památek, například Petřínská rozhledna, Strahovský klášter, Pražský hrad, Loreta Praha, Národní galerie či Lobkowiczský palác.

Pokud hledáte prostorný byt po kompletní rekonstrukci v jedné z nejžádanějších částí Prahy, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky.