Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452303**

Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví

Dvořeckého, Praha 6, Břevnov, Praha

8 190 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu	3+kk	**Počet podlaží objektu**	2
Užitná plocha	62 m²	**Celková podlahová plocha**	62 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	6 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný byt o dispozici 2+1 (podle prohlášení vlastníka), který byl citlivou úpravou přizpůsoben na 3+kk. Byt se nachází ve sníženém přízemí cihlového domu v atraktivní lokalitě pražského Břevnova, nedaleko parku Ladronka.

Byt je orientován převážně na jih, což zajišťuje dostatek denního světla. K bytu náleží možnost využívání sdílené zahrady, která nabízí příjemné zázemí pro odpočinek.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (21 m²), ložnice (21 m²), pokoj (12 m²), předsíň (4 m²) a koupelna (4 m²). Součástí je také sklepní kóje.

Byt se prodává včetně vybavení, případná dohoda je možná.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel s pravidelnými ročními revizemi.

V domě v nedávné době proběhla rekonstrukce střechy, přičemž do budoucna je plánována také oprava fasády.

Měsíční náklady:

SVJ: cca 2 700 Kč
plyn: cca 2 600 Kč
elektřina: cca 1 500 Kč

V docházkové vzdálenosti se nachází supermarkety (např. Billa, Lidl), menší potraviny, restaurace i kavárny. K dispozici jsou také lékárny a pošta.

V blízkosti se nachází mateřské a základní školy, například Základní škola Pod Marjánkou nebo Mateřská škola Parléřova, a zdravotnická zařízení včetně Poliklinika Pod Marjánkou.

Lokalita je vyhledávaná díky blízkosti zeleně a možnostem aktivního odpočinku – v pěší dostupnosti se nachází Park Ladronka, Obora Hvězda nebo park Kajetánka.

Výborná dopravní dostupnost – v docházkové vzdálenosti se nachází zastávky tramvajových linek č. 22 a 25 s přímým spojením na metro A i do centra města. K dispozici jsou také autobusové linky č. 191 a 180.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452303**



Vyřizuje
Bc. David Pochyba
david.pochyba@re-max.cz
+420734829455