



Byt 4+1

113 m², Praha 6, Hradčany, K Brusce

Prodáno



**Byt 4+1**113 m², Praha 6, Hradčany, K Brusce**Prodáno**

Celková plocha	115 m ²
Podlahová plocha*	113 m ²
Balkón	2 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	F
Referenční číslo	33926

Byt s balkonem do upraveného zeleného vnitrobloku se nachází ve 2. podlaží činžovního domu stojícího v jedné z nejatraktivnějších částí Prahy 6 – na Hradčanech, v pěším dosahu Pražského hradu a dalších památek, několika parků, stanic MHD a veškeré občanské vybavenosti. Součástí prodeje je podíl na nebytových prostorech domu se zajímavým ročním výnosem.

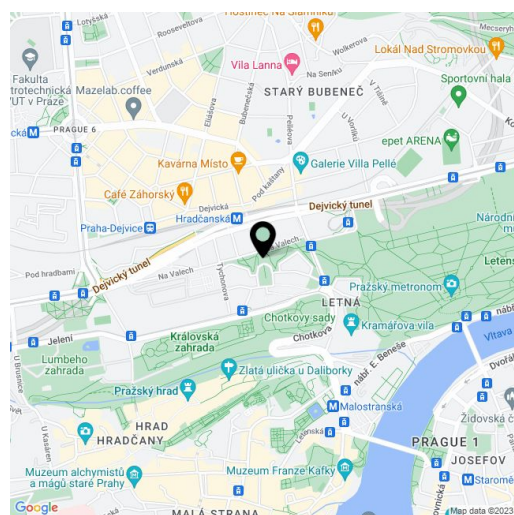
Praktické dispoziční řešení nabízí ve východní části bytu obývací pokoj a 2 neprůchozí ložnice (1 s možností samostatného vstupu z chodby domu), směrem na západ do vnitrobloku je pracovna, samostatná kuchyně s jídelnou a **balkon**. Dále je součástí bytu prostorná vstupní hala, komora, koupelna a samostatná toaleta.

V interiéru s **vysokými stropy** jsou **renovované parkety**, nová dlažba a repasovaná špaletová okna s izolací. Na balkoně je uzamykatelná a otevírací nůžková mříž. Vytápění plynovým kotlem Vaillant. **Dům je po rekonstrukci** (střechy, fasády, stoupaček, rozvodů vody, terasa na schodišti, nebytových prostor, kabeláže pro internet, telefon a TV). Nově upravené jsou také nebytové prostory a zahrada, v domě proběhly rozsáhlé sanační práce na odstranění vlhkosti. K nemovitosti přísluší cca **1/8 podíl** na dlouhodobě pronajatých nebytových prostorech s výnosem **přes 800 tis. Kč ročně** a také například na velké půdě, zahradě či pozemku pod domem.

Strategická poloha umožňuje rychlý dosah centra metrem i tramvají. Stanice Hradčanská je vzdálena minutu chůze. V blízkosti je též supermarket, drogerie a další obchody, farmářský trh, bezobalový obchod, množství restaurací, bister a kaváren, ale i mateřská škola nebo mezinárodní **Riverside School Prague - Junior High**. Téměř u domu se rozkládá park **Charlotty G. Masarykové**, krátkou procházkou lze dojít do **Královské zahrady** či **Letenských sadů**. Místo je snadno dostupné autem, a to díky blízkosti napojení na tunelový komplex Blanka.

Interiér 112,3 m², balkon 2,3 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt 4+1**113 m², Praha 6, Hradčany, K Brusce**Prodáno**