



## Byt 2+kk

57 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Za Strahovem

Prodáno



**Byt 2+kk**57 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Za Strahovem**Prodáno**

Celková plocha	57 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	38180

**Byt s věčným břemenem dožití současného majitele. Nelze financovat hypotečním úvěrem.**

**Investiční příležitost koupě dvoupokojového bytu s vysokými stropy v původním stavu se nachází v 4. podlaží bytového domu stojícího v klidné jednosměrné ulici na atraktivním místě Prahy 6 - Břevnov, v docházkové vzdálenosti od Pražského hradu. Podíl na komerčních prostorech v domě.**

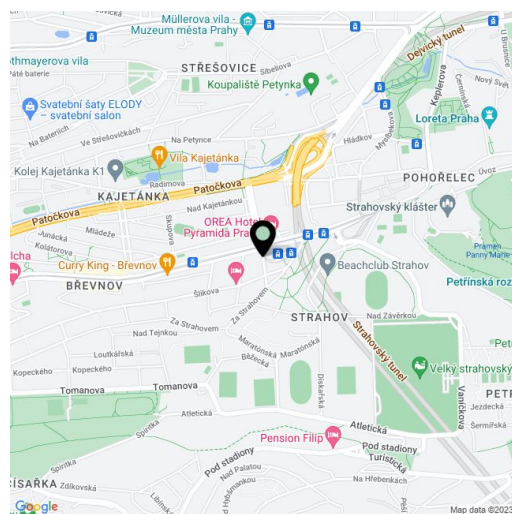
Plocha **jihovýchodně orientovaného světlého bytu** je rozdělena na velkou hlavní místnost (27,7 m<sup>2</sup>) a obytnou kuchyni (13,3 m<sup>2</sup>) s výhledem do koruny **vzrostlého stromu ve vnitrobloku**. Dále je zde koupelna s WC, předstíň, spíž a komora. Po úpravě dispozice lze mít obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem v místnosti do ulice a samostatnou ložnici do vnitrobloku.

V interiéru zůstaly zachovány **původní řemeslné prvky** – parkety, kazetové dveře a špaletová okna. Vytápění zajišťují plynová WAW kamna. Byt vyžaduje rekonstrukci, nový je pouze elektrický bojler. K jednotce přísluší **velký sklep**. Dům ve velmi dobrém udržovaném stavu, byl instalován nový výtah, majitelé bytů mají **podíl na výnosu z komerčních prostor** v přízemí.

Lukrativní lokalita v blízkosti **Pražského hradu, Strahova** a hlavní břevnovské třídy **Bělohorská**. V těsné blízkosti jsou restaurace, kavárny, obchody, lékárna či kino. Z blízké tramvajové zastávky Marjánka trvá cesta ke stanici metra Hradčanská 10 minut, do centra páteří linkou s krátkými intervaly cca 15 minut. Okolí nabízí množství **sportovních aktivit i příjemných procházek**. Sportovní hala, plavecký bazén, tenisové kurty fotbalový stadion, vše je v pěším dosahu. K procházkám vybízí zejména rozlehlý **Petrín**, daleko není ani na **Ladronku** nebo do **Břevnovské klášterní zahrady**.

Interiér 56,6 m<sup>2</sup>, sklep.

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.