



## Byt 3 izbový

97 m<sup>2</sup>, Praha 6, Hradčany, Tychonova

Predané





## Byt 3 izbový

97 m<sup>2</sup>, Praha 6, Hradčany, Tychonova

Predané

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Celková plocha    | 99 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 97 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 2 m <sup>2</sup>  |
| Parkovanie        | -                 |
| Pivnica           | Áno               |
| PENB              | G                 |
| Referenčné číslo  | 103390            |

**Kompletne zrekonštruovaný byt s balkónom a pôsobivým výhľadom na historizujúce fasády dejvických domov a Hanspaulka sa nachádza na 5. poschodí bytového domu vo výhodnej lokalite v dosahu všetkej občianskej vybavenosti, len pár krokov od stanice metra a električky a v blízkosti niekoľkých parkov a Pražského hradu.**

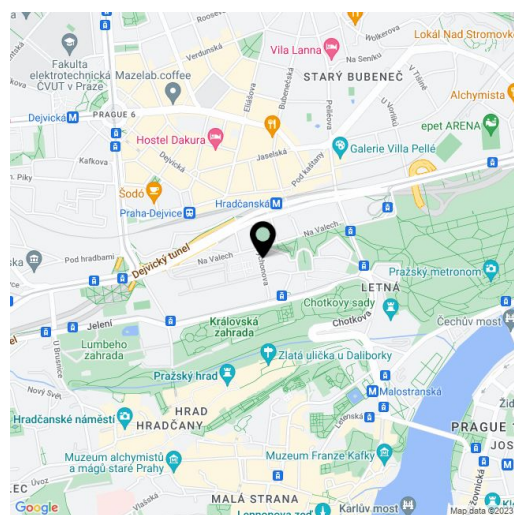
Dispozícia bytu ponúka obývaciu kuchyňu, 2 nepriechodné izby a 1 priechodnú izbu, kúpeľňu s vaňou, samostatné WC s umývadlom, komoru a vstupnú halu s balkónom. V jednej z izieb sa nachádza walk-in šatník.

K nadštandardnému vybaveniu patria masívne trojvrstvé dubové podlahy, nové drevené okná s dubovými parapetmi a trojsklom pre vynikajúcu zvukovú izoláciu, mramorový obklad a ambientné LED osvetlenie v kúpeľni, bezpečnostné dvere a kuchynská linka na mieru z jaseňa (indukčná varná doska, parná rúra, umývačka riadu, praktický pohyblivý ostrovček). Kúrenie je ústredné, k bytu patrí pivnica. V dome je výťah a pekne udržiavané spoločné priestory. Vďaka podielu SVJ na príjmoch z prenájmu nebytových priestorov na prízemí sú náklady na prevádzku bytu úplne minimálne.

Dom sa nachádza v tesnej blízkosti stanice metra a električky Hradčanská a zastávky budúcej rýchlodráhy na letisko, kúsok od štátnej a súkromnej materskej školy či medzinárodnej školy Riverside School Prague – Junior High, kúsok od kaviarní, reštaurácií a obchodov. Malebná štvrť Hradčany ponúka možnosť krásnych prechádzok, cez štvrť Charlotty G. Masarykovou ulicou sa za chvíľu dostanete k Belvederu a cez Kráľovskú záhradu na Pražský hrad. Rozľahlé Letenské záhrady tiež nie sú ďaleko.

Podlahová plocha 94,8 m<sup>2</sup>, balkón 2 m<sup>2</sup>, pivnica 2 m<sup>2</sup>.

\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.







## Byt 3 izbový

97 m<sup>2</sup>, Praha 6, Hradčany, Tychonova

Predané

