



## Byt 3+1

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

Predané



**Byt 3+1**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.**

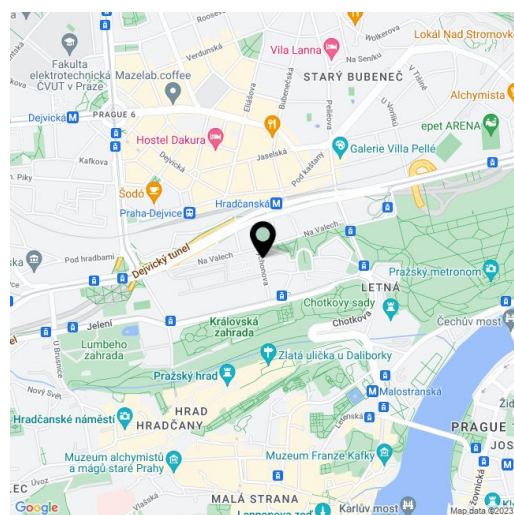
Dispozícia bytu ponúka obývaciu kuchyňu, 2 nepriechodné izby a 1 priechodnú izbu, kúpeľňu s vaňou, samostatné WC s umývadlom, komoru a vstupnú halu s balkónom. V jednej z izieb sa nachádza walk-in šatník.

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 príjmach 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+1

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

Predané

