



## Byt 3-izbový

100 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Kostelní

Predané



**Byt 3-izbový**100 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Kostelní**Predané**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 101 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 100 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 1 m <sup>2</sup>   |
| Parkovanie        | -                  |
| Pivnica           | Áno                |
| PENB              | E                  |
| Referenčné číslo  | 107842             |

Vkusne zrekonštruovaný stometrový byt s balkónom je umiestnený na 5. podlaží bytového domu s výťahom. Náročná budova z 30. rokov 20. storočia stojí pár krokov od vstupu do Letenských sádov blízko kostola Sv. Klimenta. Byt je orientovaný do ulice Veverkova, čo zaisťuje príjemné letenské výhľady a dostatok prirodzeného svetla.

Praktickú dispozíciu tvorí veľká obývacia izba s kuchyňou, 2 spálne (jedna s balkónom), kúpeľňa, samostatná toaleta a vstupná hala s priestorom pre šatňu.

Byt je po **kompletnej nákladnej rekonštrukcii**, ktorá bola realizovaná pred niekoľkými rokmi, pričom kuchyňa bola vymenená približne pred dvoma rokmi. Súčasťou bolo aj **odhlučnenie podláh a stropov**. Na podlahách sú **nové parkety**, byt presvetľujú **veľké špaletové okná** a celý priestor dotvára vkusný **vstavaný nábytok**. Na mieru boli vyrobené aj všetky dvere, vrátane posuvných. **Lakovaná kuchyňa** s kvalitnými spotrebičmi **Siemens** je od spoločnosti **Hanák**. K bytu patrí **pivnica**, v pláne je renovácia domu.

Obľúbená rezidenčná oblasť **Letná** poskytuje všetko potrebné na spokojné bývanie. Blízko sú obchody, reštaurácie, bistra, kaviarne, lekárske služby, **artové kino Bio Oke**, **Národná galéria**, **technické i poľnohospodárske múzeum**, kúsok od domu funguje materská a základná škola aj **gymnázium**, blízko bude aj **nová koncertná hala Českej filharmónie**. Kúsok od domu zastavujú električky, necelých 10 minút chôdze je vzdialená stanica metra Vltavská, autom sa dá ľahko napojiť na magistrálu alebo tunelový komplex. Štvrť spríjemňujú rozľahlé **Letenské sady**, ďaleko nie je ani do **Stromovky**.

Podlahová plocha 99,7 m<sup>2</sup>, balkón 0,8 m<sup>2</sup>, pivnica 3,2 m<sup>2</sup>.

\* Výmera jednotky podľa bytového zákona.  
Plocha je tvorená súčtom vnútornej výmery všetkých miestností.

