



## Byt 5-izbový

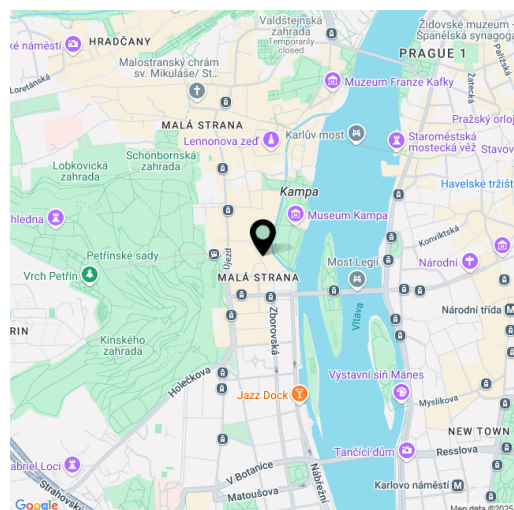
277 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Všešrdova

3 523 524 €



**Byt 5-izbový****3 523 524 €**277 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Všehrdova

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 279 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 277 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 2 m <sup>2</sup>   |
| Parkovanie        | 3 000 000 Kč       |
| Garáž             | Áno                |
| Pivnica           | 4 m <sup>2</sup>   |
| PENB              | F                  |
| Referenčné číslo  | 107866             |



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

**Reprezentatívny byt veľkorysý priestorom a úchvatnými výhľadmi na pražské dominanty sa rozkladá po celom 4. podlaží nárožného bytového domu s recepciou a podzemnou garážou. Elegantná budova po kompletnej rekonštrukcii stojí na atraktívnom mieste Malej Strany, len pár krokov od Kampy, Čertovky alebo Petřínských sadov.**

Dispozícia tohto výnimočného bytu sa skladá z takmer **stometrového obytného priestoru**, otvorenej kuchyne, priestrannej haly s **balkónom** a vlastným samostatným vstupom z domovej chodby, ďalej pracovne a 3 spálne s vlastnými šatňami a en-suite kúpeľňami. Z jednej kúpeľne je možné vstúpiť na **ďalší balkón**. Dispozíciu dopĺňajú 2 technické miestnosti, priestor na práčku/sušičku a upratovanie. Z haly je možné v prípade potreby vytvoriť ďalšiu izbu.

Interiér je po citlivej celkovej rekonštrukcii, dvere sú replikami pôvodných, na podlahách sú **dubové parkety** v klasickom vzore, kúpeľne majú sanitu **Villeroy & Boch** a veľkoformátové obklady aj dlažbu z **prírodného kameňa**. Výrazným prvkom sú **benátske štuky** a **podsvietená nika** vhodná na inštaláciu umenia. Ku komfortu prispieva **klimatizácia**, centrálné plynové vykurovanie, zabudované **reproduktory**, **systém inteligentnej domácnosti** a bezpečnostný kamerový systém. Kuchyňa je plne vybavená spotrebičmi **Miele**, v pracovni je umiestnená **chladená vinotéka**. Budova prešla rovnako ako byt nákladnou rekonštrukciou, má **priestranný výťah**, **recepciu** a **podzemnú garáž**, kde sú k bytu vyhradené 2 **parkovacie státi**a. K bytu prislúcha aj **pivnica**.

Nádherne miesto so **silným géniom loci** leží bokom od ruchu hlavných ulíc, pri kostole **sv. Jana Křtitele Na prádle** a vstupe do **parku Kampa** alebo **Petřínských sadov**. V bezprostrednej blízkosti fungujú kaviarne a reštaurácie, blízko je **Museum Kampa**, ale aj školy od materských po **gymnázium**. Centrum je pohodlne dostupné pešo cez **most Légii** alebo **Karlov most**, neďaleko domu je aj električková zastávka.

Podlahová plocha 277,14 m<sup>2</sup>, balkóny 2,2 m<sup>2</sup>, pivnica 4,18 m<sup>2</sup>.

**Byt 5-izbový**277 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Všehrdova**3 523 524 €****Všehrdova****Byt 5+kk****4. NP**

|                       |                    |                             |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1                     | Vstupní hala       | 32,10 m <sup>2</sup>        |
| 2                     | Technická místnost | 4,00 m <sup>2</sup>         |
| 3                     | Obýtná kuchyň      | 94,00 m <sup>2</sup>        |
| 4                     | Salon - pracovna   | 22,80 m <sup>2</sup>        |
| 5                     | Ložnice            | 28,20 m <sup>2</sup>        |
| 6                     | Chodba             | 17,70 m <sup>2</sup>        |
| 7                     | WC s předstírkou   | 2,81 m <sup>2</sup>         |
| 8                     | Koupelna           | 9,65 m <sup>2</sup>         |
| 9                     | Šatna              | 6,26 m <sup>2</sup>         |
| 10                    | Ložnice            | 15,44 m <sup>2</sup>        |
| 11                    | Koupelna           | 3,86 m <sup>2</sup>         |
| 12                    | Předstíň           | 5,13 m <sup>2</sup>         |
| 13                    | Ložnice            | 18,77 m <sup>2</sup>        |
| 14                    | Předstíň           | 3,20 m <sup>2</sup>         |
| 15                    | Koupelna           | 11,32 m <sup>2</sup>        |
| 16                    | Pradelna - úklid   | 1,90 m <sup>2</sup>         |
| 17                    | Balkon             | 1,10 m <sup>2</sup>         |
| 18                    | Balkon             | 1,10 m <sup>2</sup>         |
| <b>Celková plocha</b> |                    | <b>279,34 m<sup>2</sup></b> |

