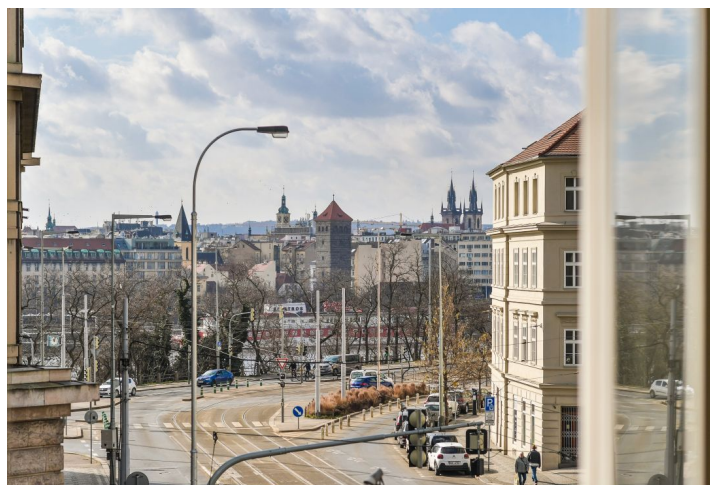
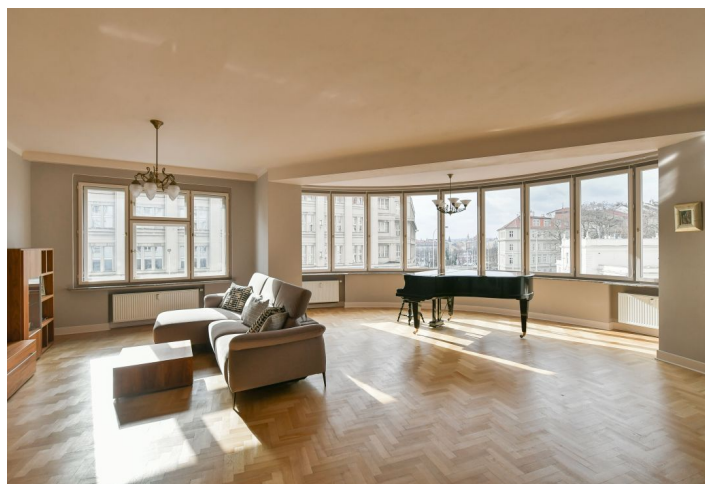




Byt 3+1

176.2 m², Praha 7, Holešovice, Na Ovčínách

22 500 000 Kč | 926 116 €

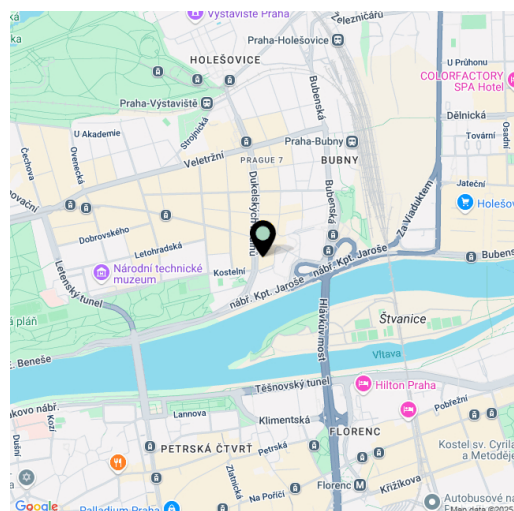


**Byt 3+1**

176.2 m², Praha 7, Holešovice, Na Ovčínách

22 500 000 Kč | 926 116 €

Celková plocha	176 m²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	101224



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Kompletně zrekonstruovaný, velmi prostorný noblesní byt s původními řemeslnými prvky a krásnými výhledy na historické jádro metropole včetně Týnského chrámu leží ve 3. podlaží unikátního funkcionalistického bytového domu s výtahem. Nárožní budova se nachází v širším centru metropole v těsné blízkosti Letenských sadů.

Plocha bytu orientovaná na **východ, jih a západ** se skládá z **šedesátimetrové obytné místnosti s proskleným půlkruhovým arkýřem**, navazující kuchyně, dále hlavní ložnice se šatnou a koupelnou, 2. ložnice, koupelny, komory s prádelnou, šatny a velké vstupní haly. Stavební úpravou je možné byt upravit na dispozici 4+1.

Interiér je po nedávno dokončené **kompletní zdařilé rekonstrukci** (léto 2022). **Špaletová okna** jsou replikami původních, na podlahách jsou nové nebo repasované **parkety a terrazzo**, obklady jsou z **přírodního kamene**, masivní dveře repasované. Kuchyňská linka vyrobená truhlářem na míru je vybavena spotřebiči Electrolux a **Liebherr**, pracovní deska je z **Technistone**. Vytápění je z výměňkové stanice. Architektonicky významný dům z r. 1928 od Jana Šebánka s **elegantními vzdušnými prostory a výtahem** je dobře udržovaný.

Výborná poloha domu umožňuje mít vše na dosah ruky. Jen pár kroků jsou vzdálené obchody, restaurace, kavárny a bistra, **vyhlášené pekařství**, mateřská a základní škola i **gymnázium**. Téměř u domu je tramvajová zastávka, odkud se dá **do centra dostat za necelých 5 minut**, v pěším dosahu je i stanice metra Vltavská. Lokalitu zpřijemňují zelené upravené plochy v **Letenských sadech**, na ostrově **Štvanice** nebo v nedaleké **Stromovce**.

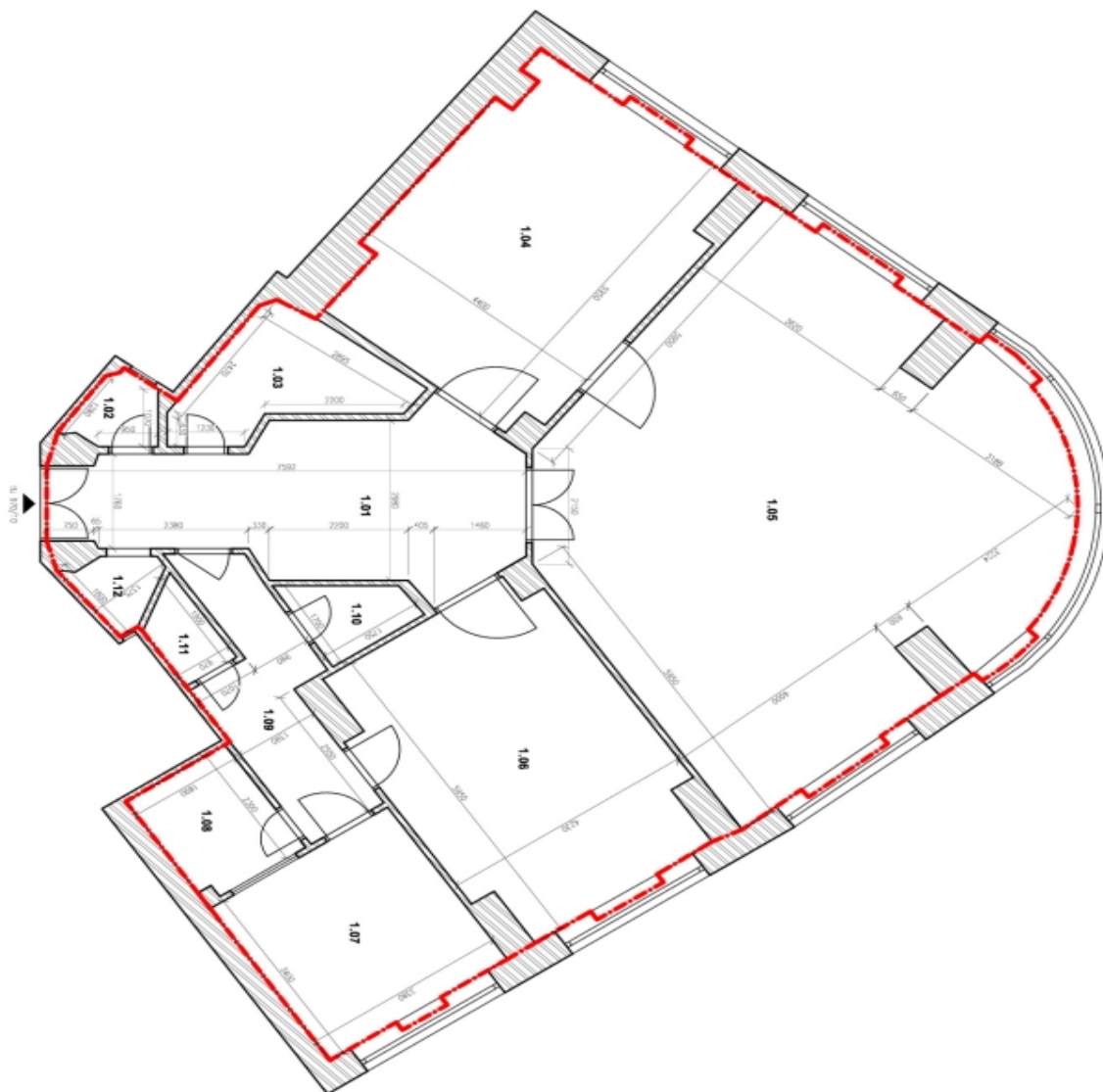
Podlahová plocha 176,2 m².



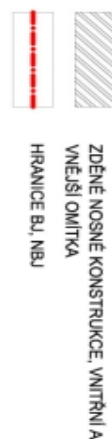
Byt 3+1

176.2 m², Praha 7, Holešovice, Na Ovčínách

22 500 000 Kč | 926 116 €



LEGENDA HMOT:



LEGENDA PROSTORŮ

OZNACENÍ	ÚČEL	PLOCHA [m ²]
BJ 970/10	BYTOVÁ JEDNOTKA	176,2

* PLOCHA BYTU JE DLE NAŘÍZENÍ VLADY č. 386/2013 Sb.
STANOVENÁ SOUČETEM PLOCH MÍSTNOSTÍ A PLOCH VNITŘNÍCH
PRŮČEK A STĚN VNITŘÍ BYTU

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL	PLOCHA [m ²]
1.01	VSTUPNÍ HALA	18,4
1.02	WC	1,6
1.03	KOUPELNA	6,0
1.04	POKJ	25,1
1.05	POKJ	62,4
1.06	POKJ	23,8
1.07	KUCHYŇ	11,6
1.08	KOMORA	4,3
1.09	CHODBA	7,4
1.10	KOMORA	2,1
1.11	KOMORA	1,5
1.12	KOMORA	1,5
CELKEM		165,7