



Byt 3+kk

107.5 m², Praha 7, Bubeneč, Šmeralova

Prodáno



**Byt 3+kk**

107.5 m², Praha 7, Bubeneč, Šmeralova

Prodáno

Celková plocha	111 m²
Podlahová plocha*	108 m²
Balkón	4 m²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	107611

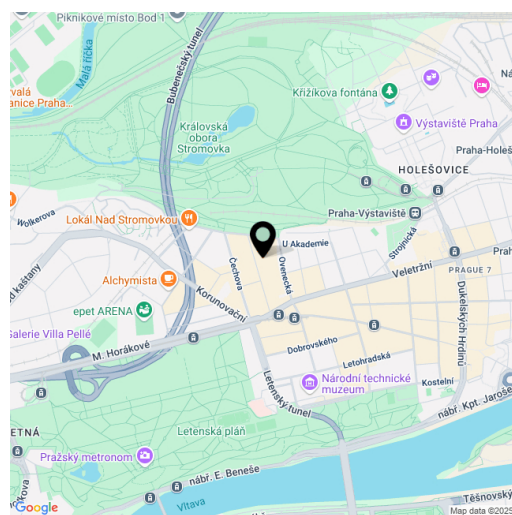
Více než stometrový klimatizovaný byt s balkónem je umístěn v 5. podlaží kompletně zrekonstruovaného bytového domu. Historická budova s předzahrádkou stojí v jedné z nejhezčích ulic na Letné, v těsné blízkosti Stromovky, jen pár minut od centra metropole.

Plochu bytu tvoří slunný obývací pokoj s otevřenou kuchyní a jídelním koutem, hlavní ložnice s **balkónem** a vstupem do koupelny (která je přístupná také z chodby), druhá ložnice, samostatná toaleta a velká vstupní chodba. Obě ložnice i balkón jsou orientované do **klidného vnitrobloku**, obývací pokoj do ulice lemované **stromořadím**.

Nynější podobu získal byt v r. 2017. Podlahy jsou nové dřevěné, špaletová okna a kazetové interiérové dveře jsou replikami původních, vstupní dveře bezpečnostní (tř. 3). V interiéru jsou použity kvalitní materiály a nábytek na míru včetně plně vybavené kuchyně, nadstandardní vybavení zahrnuje **klimatizaci**. Koupelna má **vyhřívanou dlažbu**, v pokojích jsou **designové radiátory**. Původně secesní budova z roku 1907 prošla ve 30. letech přestavbou, při níž byla přidána 2 podlaží a změněn charakter fasády. V současnosti je dům po kompletní rekonstrukci, má reprezentativní společné prostory a **výtah**, který vede do pater.

Pěkně upravená ulice je velmi tichá, s minimálním provozem. Vysoce žádaná lokalita se rozkládá v Praze 7 – Bubenci v těsném sousedství **Královské obory - Stromovky** a blízko **Letenských sadů**. Živoucí čtvrť poskytuje kompletní služby na vysoké úrovni, nedaleko se nachází mateřská i základní škola a **gymnázium**, několik hřišť či Národní technické a zemědělské muzeum. Velmi rychlé spojení do centra zajišťují tramvaje z blízké zastávky na Letenském náměstí, do 5 minut tramvají jsou stanice metra Hradčanská a Vltavská.

Podlahová plocha 107,5 m², balkón 3,7 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

107.5 m², Praha 7, Bubeneč, Šmeralova

Prodáno

Šmeralova

Byt 3+kk

1	Chodba	12,2 m²
2	Obývací pokoj + KK	39,4 m²
3	WC	2,0 m²
4	Koupelna	9,8 m²
5	Pokoj	19,5 m²
6	Ložnice	16,7 m²
7	Balkon	3,7 m²

