



## Byt 2+kk

94 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, Václavkova

Prodáno



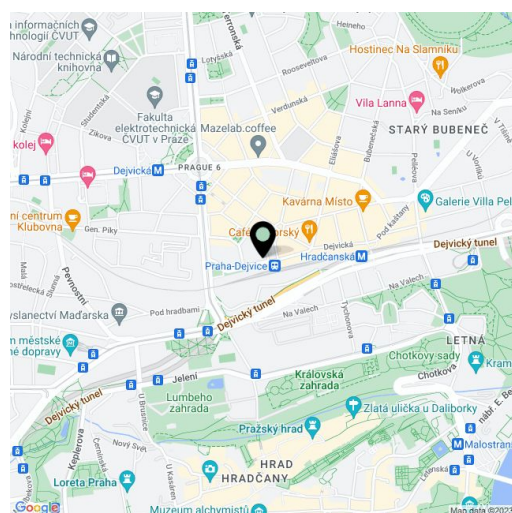


## Byt 2+kk

94 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, Václavkova

Prodáno

Celková plocha	99 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	94 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	10 m <sup>2</sup>
PENB	D
Referenční číslo	101071



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Stylově zrekonstruovaný byt s noblesou první republiky, vzdušným interiérem, designovým vybavením, dvěma balkony a výhledem na katedrálu sv. Víta se nachází v 5. podlaží klasického bytového domu s výtahem. Cihlová budova stojí na rozhraní Dejvic a Hradčan, v boční ulici lemované vzrostlým stromořadím.**

Současná dispozice bytu nabízí obývací pokoj s otevřenou kuchyní, jídelnou a **dvěma balkony**, ložnici s odděleným **pracovním koutem**, koupelnu, samostatnou toaletu, vstupní halu a **šatnu**. Slunné balkony u obývacího pokoje poskytují **pohlednicové výhledy na panorama Hradčan**, ložnice je orientovaná do **klidného zeleného vnitrobloku**. Vybudováním příčky ve **48 m<sup>2</sup> velkém obývacím pokoji** lze aktuální dispozici 2+kk **přeměnit na 3+kk**.

Citlivá rekonstrukce podle návrhu **renomované architektonické kanceláře** byla dokončena v r. 2020. Cílem úprav bylo **sladění historických prvků s moderními** a zajištění **vysokého standardu** se zachováním **původní atmosféry**. Podlahy jsou **dřevěné třívrstvé**, obývací pokoj má **klimatizační jednotku**, okna a balkonové dveře jsou věrnými replikami původních včetně neobvyklého členění, koupelna je vybavena kvalitní sanitou, decentní kuchyňská linka vybavená značkovými spotřebiči neruší reprezentativní vzhled obytného prostoru. Interiér vyniká také dostatkem úložného prostoru, k jednotce přísluší i **velký sklep**. Kupní cena zahrnuje vyobrazený **designový nábytek** (jídelní stůl a židle budou odlišné).

Dům stojí v boční ulici s **parkovou úpravou**. V krátké pěší vzdálenosti jsou oblíbené kavárny, ale také obchody, restaurace, pošta a další služby. Výbornou dostupnost MHD zajišťují blízké tramvajové i autobusové zastávky, stanice metra Dejvická a Hradčanská nebo železniční stanice, která bude v budoucnu i zastávkou **rychlodráhy na letišti**. Autem se lze během chvilky napojit na tunelový komplex. Krátkou procházkou je možné dojít k **zahradám u Pražského hradu**, do **Stromovky** nebo do **Letenských sadů**.

Podlahová plocha 94 m<sup>2</sup>, balkony 5 m<sup>2</sup>, sklep 10,2 m<sup>2</sup>.



# Byt 2+kk

94 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, Václavkova

Prodáno

