



## Byt 3+kk

107.3 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město

Prodáno



**Byt 3+kk**107.3 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město**Prodáno**

Celková plocha	124 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	107 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Terasa	14 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	101928

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Elegantní a absolutně tichý byt s terasou, balkonem a orientací do zeleného vnitrobloku a zahrady je díky své poloze v samém centru metropole nedaleko Národní třídy a Žofína naprostým unikátem. Nachází se ve 3. NP zadního traktu precizně zrekonstruované budovy s 24h recepcí a výtahem.**

Praktické dispoziční uspořádání bytu nabízí obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, 2 ložnice s **vlastními en-suite koupelnami**, samostatnou toaletu a předstíň s úložným prostorem. Z obývacího pokoje a jedné ložnice je možné vstoupit na **krytou stinnou terasu s výhledem do vzrostlých korun stromů** ve vnitrobloku, u obývacího pokoje je navíc **slunný, jihovýchodně orientovaný balkon** směřující do **pěkně upravené zahrady**.

Rezidence vznikla kompletní rekonstrukcí domu v r. 2017. Byt je ve **výborném stavu**, ke kvalitnímu vybavení patří kuchyně na míru značky **Schmidt** se spotřebiči **Siemens** (indukční varná deska, myčka, parní a horkovzdušná trouba, lednice) a **kamennou pracovní deskou, parkety z běleného dubu** skládané do čtverců, dřevěná eurookna s trojskly a sítěmi proti hmyzu, vstupní dveře s elektromechanickým zámkem, koupelnové zařizovací předměty Santech, vestavěné skříně Indeco, vestavěná **dřevěná stěna** v obývacím pokoji, **stmívatelná stropní světla** na dálkové ovládání nebo **italský závěsný lustr AXO Light Fairy** v kuchyni. Vytápění zajišťuje centrální kotelna, byt střeží zabezpečovací systém **Jablotron**, k pocitu bezpečí přispívá i **nonstop recepce**.

**Vynikající místo** u Národní třídy a Karlova nebo Václavského náměstí a v těsné blízkosti OC Quadrio je snadno dostupné metrem i tramvají. V pěším dosahu funguje množství restaurací, kaváren či obchodů, divadla i kina, ale také školy, lékaři a další služby. Krátkou procházkou lze dojít na **Slovanský ostrov s parkem** a k mnoha významným památkám včetně **Národního divadla**.

Podlahová plocha 107,3 m<sup>2</sup>, terasa 14 m<sup>2</sup>, balkon 2,9 m<sup>2</sup>.



## Byt 3+kk

107.3 m<sup>2</sup>, Praha 1, Nové Město

Prodáno

Spálená

Byt 3 + kk

3. NP

- 1 Předsiň
- 2 WC
- 3 Obývací pokoj + kk
- 4 Balkon
- 5 Ložnice
- 6 Koupelna
- 7 Koupelna
- 8 Ložnice
- 9 Terasa

