



## Byt 3+1

97 m<sup>2</sup>, Praha 6, Hradčany, Tychonova

Prodáno



**Byt 3+1**97 m<sup>2</sup>, Praha 6, Hradčany, Tychonova**Prodáno**

Celková plocha	99 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	97 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	103390

**Kompletně zrekonstruovaný byt s balkonem a působivými výhledy na historizující fasády dejvických domů i na Hanspaulku se nachází v 5. podlaží bytového domu stojícího na výhodném místě v dosahu veškeré občanské vybavenosti, jen pár kroků od stanice metra i tramvají a zároveň v blízkosti několika parků a Pražského hradu.**

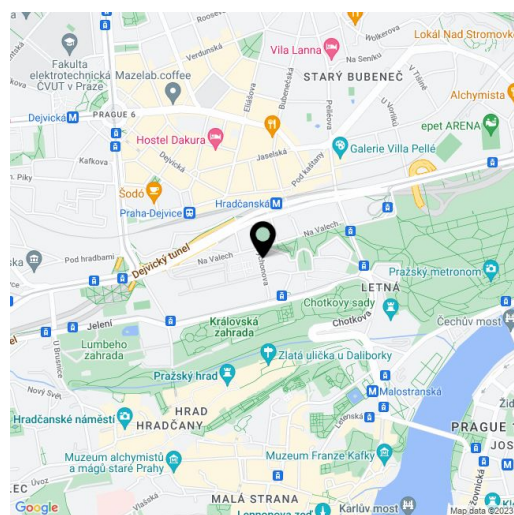
Dispoziční uspořádání bytu nabízí obytnou kuchyni, 2 neprůchozí a 1 průchozí pokoj, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu s umývánkem, komoru a vstupní halu s **balkonem**. V jednom z pokojů je vybudovaná **walk-in šatna**.

**Nadstandardní vybavení** zahrnuje **masivní třívrstvé dubové podlahy**, nová **dřevěná okna s dubovými parapety** a izolačními trojskly zajišťujícími **výborné odhlučnění**, **mramorový obklad** a **ambientní LED osvětlení** v koupelně, bezpečnostní dveře a kuchyňskou linku vyrobenou na míru z **jasanu** (indukční varná deska, parní trouba, myčka, praktický pojízdný ostrůvek). Topení je centrální, k bytu náleží **sklepní kóje**. Dům má **výtah** a pěkně udržované společné prostory. Díky podílu na příjmech SVJ z pronájmu nebytových prostor v přízemí jsou náklady na provoz bytu zcela minimální.

Dům stojí v těsném sousedství stanice metra i tramvají Hradčanská a zastávky budoucí rychlodráhy na letišti, kousek od státní i soukromé mateřské školy či mezinárodní školy Riverside School Prague – Junior High, kousek od kaváren, restaurací i obchodů. **Malebná čtvrť Hradčany** poskytuje možnost **krásných procházek**, přes **park Charlotty G. Masarykové** lze během chvíle dojít k **Belvederu** a **Královskou zahradou** dále na **Pražský hrad**. Daleko nejsou ani rozlehlé **Letenské sady**.

Podlahová plocha 94,8 m<sup>2</sup>, balkon 2 m<sup>2</sup>, sklep 2 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.





## Byt 3+1

97 m<sup>2</sup>, Praha 6, Hradčany, Tychonova

Prodáno

