



## Byt 3+kk

107.5 m<sup>2</sup>, Praha 7, Bubeneč, Šmeralova

24 000 000 Kč | 954 844 €



**Byt 3+kk**107.5 m<sup>2</sup>, Praha 7, Bubeneč, Šmeralova**24 000 000 Kč | 954 844 €**

Celková plocha	111 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	108 m <sup>2</sup>
Balkón	4 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	107611

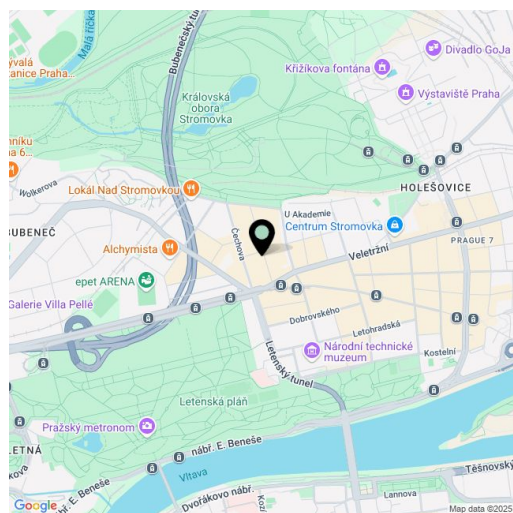
**Více než stometrový klimatizovaný byt s balkónem je umístěn v 5. podlaží kompletně zrekonstruovaného bytového domu. Historická budova s předzahrádkou stojí v jedné z nejhezčích ulic na Letné, v těsné blízkosti Stromovky, jen pár minut od centra metropole.**

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 tramvaj jsou stanice metra Hradčanská a Vltavská.

Podlahová plocha 107,5 m<sup>2</sup>, balkón 3,7 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 3+kk**107.5 m<sup>2</sup>, Praha 7, Bubeneč, Šmeralova

24 000 000 Kč | 954 844 €

**Šmeralova****Byt 3+kk**

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

