

## Byt 3+kk

20 500 000 Kč | 820 985 €

100 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Kostelní



## Byt 3+kk

20 500 000 Kč | 820 985 €

100 m<sup>2</sup>, Praha 7, Holešovice, Kostelní

Celková plocha	101 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	100 m <sup>2</sup>
Balkón	1 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	E
Referenční číslo	107842

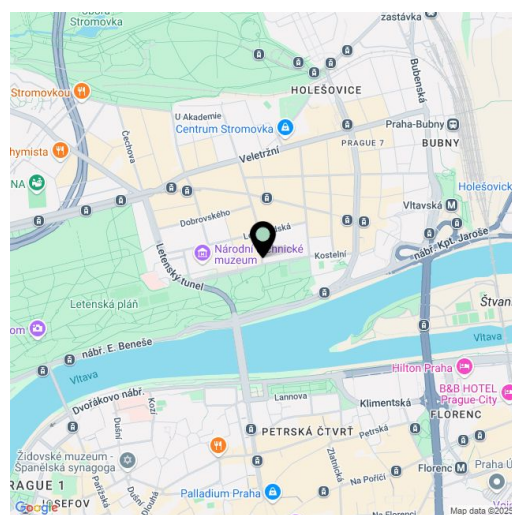
Vkusně zrekonstruovaný stometrový byt s balkonem je umístěn v 5. podlaží bytového domu s výtahem. Nárožní budova ze 30. let 20. století stojí pár kroků od vstupu do Letenských sadů blízko kostela Sv. Klimenta. Byt je orientován do ulice Veverkova, což zajišťuje příjemné letenské výhledy a dostatek přirozeného světla.

Praktickou dispozici tvoří velký obývací pokoj s kuchyní, 2 ložnice (jedna s balkonem), koupelna, samostatná toaleta a vstupní hala s prostorem pro šatnu.

Byt je po **kompletní nákladné rekonstrukci**, která byla realizována před několika lety, přičemž kuchyně byla vyměněna přibližně před dvěma lety. **Součástí bylo také odhlučnění podlah a stropů.** Na podlahách jsou **nové parkety**, byt prosvětlují **velká špaletová okna** a celý prostor dotváří vkusný **vestavěný nábytek**. Na míru byly vyrobeny také všechny dveře, včetně posuvných. **Lakovaná kuchyně** s kvalitními spotřebiči **Siemens** je od společnosti **Hanák**. K bytu náleží **sklep**, v plánu je renovace domu.

Oblíbená rezidenční oblast **Letná** poskytuje vše potřebné pro spokojené bydlení. Blízko jsou obchody, restaurace, bistra, kavárny, lékařské služby, **artové kino Bio Oko**, **Národní galerie**, **technické i zemědělské muzeum**, kousek od domu funguje mateřská a základní škola i **gymnázium**, blízko bude také **nová koncertní hala České filharmonie**. Kousek od domu staví tramvaje, necelých 10 minut chůze je vzdálena stanice metra Vltavská, autem se dá snadno napojit na magistrálu nebo tunelový komplex. Čtvrť zpřijemňují rozlehlé **Letenské sady**, daleko není ani do **Stromovky**.

Podlahová plocha 99,7 m<sup>2</sup>, balkon 0,8 m<sup>2</sup>, sklep 3,2 m<sup>2</sup>.



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