



Byt 3+kk

126.5 m², Praha 2, Nové Město, Podskalská

24 900 000 Kč | 990 257 €



**Byt 3+kk**126.5 m², Praha 2, Nové Město, Podskalská**24 900 000 Kč | 990 257 €**

Celková plocha	147 m ²
Podlahová plocha*	127 m ²
Terasa	21 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	108345

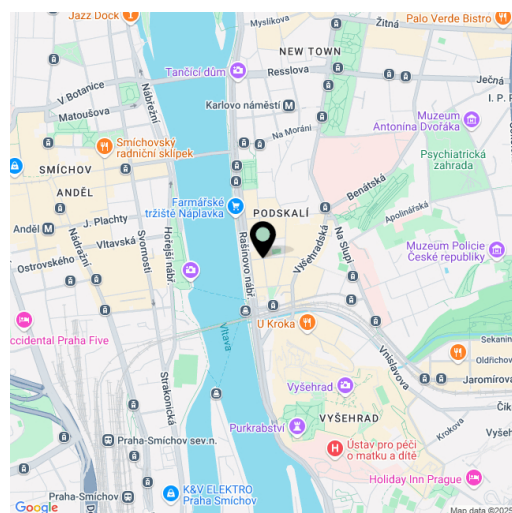
Prostorný mezonetový byt s klimatizací, nadstandardním vybavením a dvacetimetrovou západně orientovanou terasou poskytující krásné výhledy na Petřín, Vyšehrad i celé vltavské údolí vznikl novou vestavbou v secesním zrekonstruovaném bytovém domě s výtahem. Budova stojí v klidné boční jednosměrné ulici kousek od výtoňské náplavky a botanické zahrady, jen pár minut jízdy od centra.

Ve vstupní úrovni bytu (v 6. patře) se nachází velký obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna (s velkým walk-in spacovým koutem), samostatná toaleta, technická místnost a předsíň. Schodiště v obývacím pokoji vede do podkrovní, kde je umístěna druhá ložnice s en-suite koupelnou a **šatnou**, samostatná toaleta, schodišťová chodba a z ní přístupná **terasa**. K terase přiléhá **sklad** zahradního nábytku. Ložnice v obou úrovních mají okna do **tichého vnitrobloku**.

Byt byl vybudován v r. 2022, interiér dostal svou současnou podobu v r. 2024. Podlahy jsou **dřevěné**, spousta úložného prostoru poskytují vestavěný nábytek na míru. Součástí vybavení jsou bezpečnostní protipožární a protihlukové bezpečnostní vstupní dveře **Sapeli**, okna s izolačními trojskly a **dřevěnými rámy** ve stylu oken ve spodních patrech budovy, **klimatizace** a **podlahové vytápění** všech pokojů (napojené na vlastní plynový kondenzační kotel). Kuchyně je kompletně vybavena značkovými spotřebiči.

Příjemná lokalita se širokým výběrem z restaurací a kaváren, u oblíbeného dětského hřiště, mateřské a základní školy, **gymnázia** nebo lékařské fakulty Univerzity Karlovy. V blízkosti fungují také obchody včetně supermarketu. Cesta do centra trvá jen pár minut, a to nejen tramvají z blízké zastávky, ale také na kole po pohodlné **cyklostezce** podél Vltavy. Oblast zpříjemňují kromě nábřeží také upravené zelené plochy, například **park Pod hradbami**, **Botanická zahrada UK** a rozlehlý **Vyšehrad**.

Podlahová plocha 126,5 m², terasa 20,7 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

126.5 m², Praha 2, Nové Město, Podskalská

24 900 000 Kč | 990 257 €

PŮDORYS 7.NP



PŮDORYS 8.NP



BYT 1 / 3+kk / 7.NP 8.NP		M ²
1.01	PŘEDSÍŇ	7.7
1.02	WC	1.3
1.03	LOŽNICE	12.0
1.04	KOUPELNA	3.5
1.05	OBÝVACÍ POKOJ + KK	43.5
1.06	TECHN. MÍSTNOST	3.7
1.07	SCHODIŠTĚ	2.9
1.08	CHODBA	5.9
1.09	WC	1.5
1.10	LOŽNICE	26.0
1.11	KOUPELNA	3.5
1.12	ŠATNA	4.1
1.13	SKLAD	1.8
PLOCHA BYTU CELKEM		117.1
OSTATNÍ KONSTRUKCE BYTU		9.4
CELÝ BYT DLE NV 366/ 2013		126.5
1.14	TERASA	20.7



Byt 3+kk

126.5 m², Praha 2, Nové Město, Podskalská

24 900 000 Kč | 990 257 €

PŮDORYS 7.NP



PŮDORYS 8.NP



		BYT 1 / 3+kk / 7.NP 8.NP	M ²	
	8.NP	1.01	PŘEDSÍŇ	7.7
		1.02	WC	1.3
		1.03	LOŽNICE	12.0
		1.04	KOUPELNA	3.5
		1.05	OBÝVACÍ POKOJ + KK	43.5
		1.06	TECHN. MÍSTNOST	3.7
		1.07	SCHODIŠTĚ	2.9
		1.08	CHODBA	5.9
		1.09	WC	1.5
		1.10	LOŽNICE	26.0
		1.11	KOUPELNA	3.5
		1.12	ŠATNA	4.1
		1.13	SKLAD	1.8
			PLOCHA BYTU CELKEM	117.1
			OSTATNÍ KONSTRUKCE BYTU	9.4
			CELÝ BYT DLE NV 366/ 2013	126.5
		1.14	TERASA	20.7
	7.NP			