



## Byt 4+1

141 m<sup>2</sup>, Praha 7, Bubeneč, Ověnecká

Prodáno





## Byt 4+1

141 m<sup>2</sup>, Praha 7, Bubeneč, Ovenecká

Prodáno

Celková plocha	147 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	141 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	28253

**Prostorný rohový byt se dvěma balkony a s výhledem do Stromovky se nachází v jedné z nejhezčích ulic Prahy 7, která svými upravenými klasickými domy, předzahrádkami a cyklostezkou lemovanou stromy připomíná rezidenční čtvrti evropských metropolí.**

Byt je součástí 2. patra činžovního domu z roku 1911, který právě prošel kompletní rekonstrukcí včetně **vestavby výtahu**. Dispozice se skládá z obývacího pokoje orientovaného na západ do ulice, 3 neprůchozích ložnic (1 s balkonem), samostatné kuchyně s jídelním koutem a balkonem, vstupní chodby, koupelny, samostatné toalety a komory s pračkou a plyn. kotlem. V tomto prostoru je možné vytvořit druhou koupelnu. Pokoje zvětšují a prosvětlují **velké arkýře**. Interiér je určen k citlivé rekonstrukci.

V bytě s vysokými stropy (3,2 m) jsou zachovány původní prvky: dveře s mosaznými klikami nebo **štukové ozdoby** a rozeta na stropě. **Okna nová dřevěná špaletová**, kopie původních. V koupelně a na toaletě je odvětrání vzduchotechnikou, vytápění plynovým kondenzačním kotlem Viessman. K bytu patří také **zděný, téměř 20metrový sklep**.

Místo s jedinečnou atmosférou kombinuje městského ducha s přírodou: hned u domu je vstup do **Stromovky**, jejíž součástí jsou dětská hřiště, travnaté plochy na piknik, jezírka a potůčky. Kousek odtud **Letenské sady** s výhledem na panorama města. V okolí je veškerá občanská vybavenost včetně pošty, supermarketu, obchodů, lékáren a množstvím stylových kaváren, bister a restaurací. Pár kroků je to k **mateřské, základní i střední škole**, v docházkové vzdálenosti je také **gymnázium**. Do centra a ke stanicím metra je to tramvají 5 minut, pěšky krásnou procházkou 20 minut. Parkování obyvatelům i návštěvám usnadňuje modrá i oranžová zóna před domem.

Interiér 141,3 m<sup>2</sup>, balkon 2,9 m<sup>2</sup> + 2,9 m<sup>2</sup>, sklep 19,8 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 4+1

141 m<sup>2</sup>, Praha 7, Bubeneč, Ověnecká

Prodáno

