



## Byt 4+kk

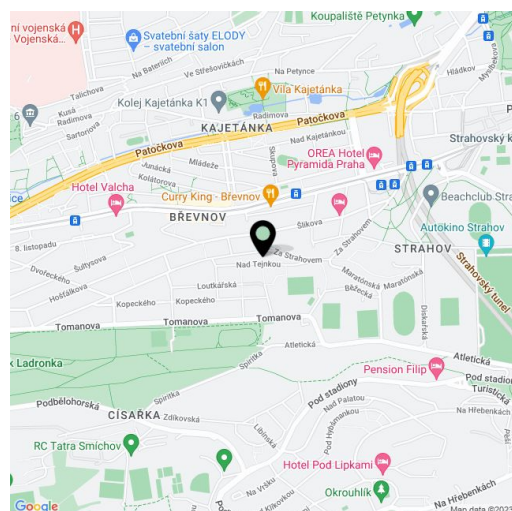
162 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Nad Tejnkou

Cena na vyžádání



**Byt 4+kk**162 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Nad Tejnkou**Cena na vyžádání**

Celková plocha	197 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	162 m <sup>2</sup>
Balkón	7 m <sup>2</sup>
Terasa	28 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání v objektu
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	31080



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Právě dokončený prostorný byt s terasou, balkonem a panoramatickým výhledem na Prahu je umístěn v nejvyšším patře moderního čtyřpodlažního bytového domu v developerském projektu La Crone od zkušených architektů z Ateliéru 8000. Projekt je zasazen do zeleně v těsném sousedství oblíbeného parku Ladronka a městské památkové zóny Tejnka s nezaměnitelným geniem loci.

Dominantou interiéru je **60metrový obytný prostor** s kuchyní, jídelnou a terasou. Dále je zde hlavní ložnice s en-suite koupelnou, šatnou a balkonem, další dvě ložnice, druhá koupelna, vstupní hala, prádelna a samostatná toaleta.

Vybavení zahrnuje **dřevěné podlahy**, velkoformátová **dřevohliniková okna**, **kuchyňskou linku s varným ostrůvkem**, podlahové konvektory, vyhřívanou dlažbu v koupelnách a **klimatizaci**. Vytápění domu zajišťuje centrální plynový kondenzační kotel. Vstupní dveře jsou protipožární bezpečnostní (tř. 2). Skleněné zábradlí balkonu a terasy neruší výhled ani nebrání přístupu světla. Součástí kupní ceny je sklep a výlučné právo užívání **2 garážových stání**. V domě je kočárkárna.

Projekt poskytuje **velmi klidné bydlení** s mnoha příležitostmi ke sportu i relaxaci. Díky množství zeleně a převládajícím západním větrům je zde jedna z lokalit s **nejčistším vzduchem v Praze**. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně mezinárodních školek a prestižních škol, 5 minut autem je také nemocnice s dětskou pohotovostí. Dopravní spojení s centrem zajišťují tramvaje, zastávka je vzdálena cca 200 m. Místo má výhodnou polohu pro cesty autem na letiště.

Byt je aktuálně pronajat do 03/2025.

Celková podlahová plocha 161,9 m<sup>2</sup>, terasa 27,5 m<sup>2</sup>, balkon 7,1 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



## Byt 4+kk

162 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Nad Tejnkou

Cena na vyžádání

402.1	Vstupní hala	77 m <sup>2</sup>
402.2	Chodba	12,4 m <sup>2</sup>
402.3	Pokoj	13,1 m <sup>2</sup>
402.4	Pokoj	13,6 m <sup>2</sup>
402.5	Koupelna	5,8 m <sup>2</sup>
402.6	Ložnice	15,9 m <sup>2</sup>
402.7	Šatna	6,7 m <sup>2</sup>
402.8	Obyvací pokoj, Kuchyně	61,6 m <sup>2</sup>
402.9	Koupelna	7,4 m <sup>2</sup>
402.10	Prádelna	2,4 m <sup>2</sup>
402.11	WC	2,1 m <sup>2</sup>
	Užitná plocha	148,7 m <sup>2</sup>
	Ostatní (stěny, sloupky)	13,2 m <sup>2</sup>
<b>01.402</b>	<b>Podlahová plocha</b>	<b>161,9 m<sup>2</sup></b>
402.12	Terasa užitná plocha	27,5 m <sup>2</sup>
	Terasa podlahová plocha	28,6 m <sup>2</sup>
402.13	Balkon užitná plocha	7,1 m <sup>2</sup>

