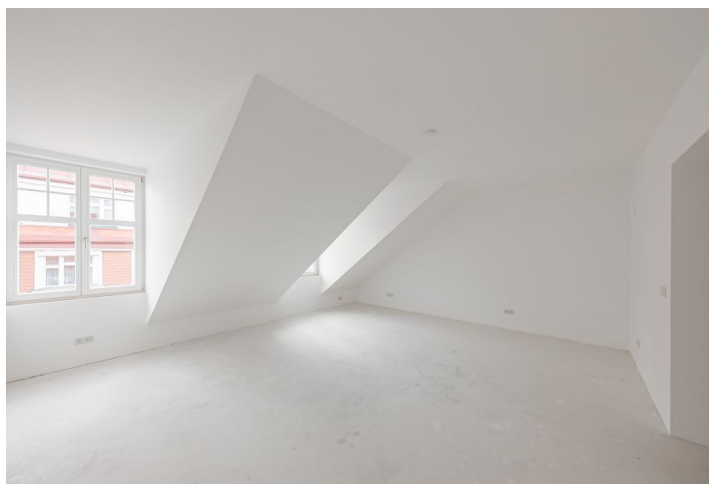




## Byt 4+kk

147.6 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nové Město

22 999 000 Kč | 910 131 €





## Byt 4+kk

147.6 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nové Město

22 999 000 Kč | 910 131 €

Celková plocha	170 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	148 m <sup>2</sup>
Terasa	22 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	40695

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nová vestavba mezonetového půdního bytu s terasou orientovanou na západ do vnitrobloku vznikla při rekonstrukci secesního bytového domu s výtahem. Budova stojí v klidné boční jednosměrné ulici kousek od výtoňské náplavky a botanické zahrady. Z terasy jsou krásné výhledy na Petřín, Vyšehrad a na celé vltavské údolí směrem k Podolí. MHD v pěší vzdálenosti (zastávka tramvaje 1 min chůze, zastávka metra 4 minuty chůze), centrum dostupné i na kole, veškeré služby v pěším dosahu.**

Ve vstupní úrovni (v 7. NP) bude umístěn velký obývací pokoj přístupný přes budoucí kuchyni, 2 ložnice (1 se šatnou), koupelna, předsíň a technická místnost. Schodiště v obývacím pokoji vede do podkrovní, kde je plánována hlavní ložnice se šatnou a koupelnou, samostatná toaleta a schodišťová chodba. Z chodby i ložnice půjde vstoupit na více než **dvacetimetrovou terasu**.

Jednotka bude předána ve stavu **white walls**. Lze si vybrat dokončení realizované přímo developerem za účasti jeho hlavního architekta, případně zájemce může zvolit na dokončení interiéru vlastní dodavatele. Ke standardu bytu patří **bezpečnostní protipožární a protihlukové vstupní dveře Sapeli**, okna s **dřevěnými masivními rámy** ve stylu oken ve spodních patrech budovy a **izolačními trojskly**, ve všech místnostech **podlahové vytápění** napojené na vlastní plynový kondenzační kotel, přípojka pro **optický internet** a pevnou linku Cetin, bytový datový rozvod do všech obytných místností, přípojka STA a příprava pro klimatizaci vedoucí do všech obytných místností.

Elegantní čtvrť vystavěná na přelomu 19. a 20. století na místě bývalé voražské osady nabízí příjemné bydlení s veškerými službami. V okolí je široký výběr z restaurací a kaváren, jsou zde obchody včetně supermarketu, dětské hřiště, mateřská a základní škola, gymnázium i lékařská fakulta Univerzity Karlovy. Do centra se lze rychle dostat nejen tramvají z blízké zastávky, ale také na kole po pohodlné **cyklostezce podél Vltavy**. Čtvrť obklopuje několik **velkých zelených ploch** – park Pod Hradbami, botanická zahrada UK nebo Albertovské svahy.

Podlahová plocha 144,5 m<sup>2</sup>, terasa 21,27 m<sup>2</sup>.

Vizualizace jsou pouze ilustrativní.



# Byt 4+kk

147.6 m<sup>2</sup>, Praha 2, Nové Město

22 999 000 Kč | 910 131 €

