

Prodej bytu 3+kk 97 m², Praha - Holešovice

Šimáčkova, 17000, Praha 7, Praha

**16 490 000 Kč**

za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Robert Poppl**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**robert.poppl@bohemianestates.com

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	6	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prostorný, kompletně zrekonstruovaný byt o velikosti 97 m², situovaný ve 4. patře elegantního cihlového domu v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 7 – Holešovice, ulice Šimáčkova.

Byt prošel v roce 2021 citlivou a kvalitní rekonstrukcí, která spojuje moderní standard s ponecháním původních prvků ze 30.let (zrestaurované kliky, dveře, původní zvonek) s příjemnou atmosférou. Dispozice nabízí vstupní halu, šatnu/komoru, samostatné WC, praktickou spíž, koupelnu s vanou a tři prostorné pokoje.

Dominantou bytu je obytný prostor s plně vybavenou kuchyňskou linkou, která disponuje vestavěnými spotřebiči (varná deska, lednice s mrazákem, myčka, mikrovlnná trouba a pečicí trouba).

Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, který umožňuje efektivní regulaci nákladů. K bytu náleží sklepní kóje, k dispozici je rovněž společná kočárkárna a dílna.

Dům a technický stav

Udržovaný cihlový dům z roku 1928 si zachovává svůj původní charakter. V červnu proběhne modernizace elektroinstalace ve společných prostorách, což dále zvýší komfort bydlení.

Lokalita, která má vše

Holešovice patří dlouhodobě mezi nejatraktivnější čtvrti Prahy díky své jedinečné kombinaci zeleně, služeb a výborné dopravní dostupnosti:

- tramvajová zastávka minutu od domu
- stanice metra C (Vltavská / Nádraží Holešovice) v docházkové vzdálenosti
- park Stromovka jen pár kroků od domu
- veškerá občanská vybavenost
- široká nabídka stylových kaváren, restaurací a obchodů v bezprostředním okolí