

## Podkrovní mezonet 3+1 na Letné, Praha 7 - Na výšinách

Na výšinách, Praha 7, Praha



### Rezervace



Vyřizuje

**Iveta Sklenářová**

**Tel.:** +420 736780024

**GSM:** +420 736780024

**E-mail:**

[iveta.sklenarova@qara.cz](mailto:iveta.sklenarova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které v sobě spojuje klid, zeď a atmosféru jedné z nejkrásnějších pražských čtvrtí? Nabízíme Vám unikátní příležitost získat mezonetový byt 3+1, který se nachází v srdci Prahy 7 - Bubenče, v bezprostřední blízkosti Letenských sadů a Královské obory Stromovka.

Dům se nachází v lokalitě, kde se potkává elegantní architektura s množstvím prvorepublikových vil. Zdejší ulice a příjemné prostředí v blízkosti Stromovky a Letenských sadů Vás okamžitě okouzlí. Bydlení zde není jen o metrech čtverečních, ale o životním stylu.

Mezonet v podkroví, vybudovaný před cca 25 lety, je ideální volbou pro ty, kteří si chtějí vytvořit domov přesně podle svých představ. Byt je vhodný k menší či větší renovaci. Na schůzi SVJ byla předběžně projednána možnost vybudovat k tomuto bytu terasu/balkon do vnitrobloku, ale zásahy tohoto druhu musí schválit nejprve Národní památkový ústav. Máme pro Vás nabídku od zkušené stavební firmy na celkovou rekonstrukci za velmi přijatelných podmínek, realizace

během 3 měsíců.

Byt je dispozičně řešen jako 3+1 a lze ho využít i jako 4+kk (viz vizualizace po rekonstrukci). Ve spodním patře se nachází předsíň, kuchyně, koupelna, samostatná toaleta s oknem, ložnice a obývací pokoj. Schodiště z obýváku Vás zavede do místnosti s šatnou, která může sloužit jako druhá ložnice, pracovna nebo dětský pokoj. Většina oken směřuje do klidného vnitrobloku, což zajišťuje soukromí a ticho. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Tato lokalita má výbornou dopravní dostupnost. Zastávky tramvaje Sparta/Korunovačnická jsou jen 2 minuty chůze od domu, metro Hradčanská je vzdáleno jednu zastávku tramvají. Měsíční náklady na jednotku jsou 3 372,-Kč + zálohy na el. a plyn, navíc k bytu náleží sklep a v domě je k dispozici také výtah.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou šanci a přijďte se přesvědčit o kvalitách tohoto místa i bytu, který má velký potenciál.