

## Zrekonstruovaný byt 4+kk pod Pražským hradem

Letenská, 11800, Praha 1, Praha



### 19 800 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Karolína**

**Marchlíková**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 759 607

**E-mail:**

[karolina.marchlikova@engelvoelkers.com](mailto:karolina.marchlikova@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klidné bydlení na Malé Straně nabízí byt 4+kk s vnitřní užitnou plochou 108 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží zrekonstruovaného činžovního domu s výtahem do patra.

Byt byl kompletně zrekonstruován v roce 2023 a disponuje vysokými stropy. Dispozice zahrnuje vzdušnou vstupní halu, která je přímo propojená s obytným prostorem a kuchyní, tři neprůchozí ložnice, koupelnu s vanou i sprchovým koutem a oddělenou toaletu s umyvadlem. Byt je orientován do ulice a vnitrobloku; obývací prostor s kuchyňskou linkou s ostrůvkem směřuje do vnitrobloku s výhledem na stromy, zatímco ložnice s novými izolačními okny jsou orientované na západ do ulice Letenská. V bytě jsou osazena izolační a repasovaná špaletová okna, vstupní dveře jsou tradiční dvoukřídlé. Vytápění je řešeno centrálně.

Bohaté kulturní vyžití zajišťují významné pamětihodnosti Prahy 1, divadla, galerie a mnoho stylových kaváren, restaurací a bister.

Nádherné parky jako jsou Vojanovy sady, Valdštejnská zahrada, Královská zahrada, Petřín a Letenské sady nabízí ideální místo pro odpočinek.