

## Bydlení s atmosférou vily v srdci Letné - 4+1 s terasou a rozlehlými sklepy.

Nad štolou, Praha 7, Praha

### 27 000 000 Kč

za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov s příběhem, kde se potkává historie, prostor a elegance? Tento jedinečný byt 4+1 s charakterem vily vás okouzlí hned při první návštěvě.

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt 4+1 o ploše 217,4 m<sup>2</sup> s terasou a rozlehlými sklepy, který spojuje noblesu architektury rané moderny s klidem a kouzlem Letné – jedné z nejžádanějších pražských lokalit.

Byt se rozkládá ve třech podlažích a díky svému členění i samostatným vstupům působí spíše jako vila než klasický byt. Nachází se v elegantním domě s výtahem na prestižní adrese Nad Štolou, jen pár kroků od Letenských sadů.

### BYT

Byt o celkové ploše 217,4 m<sup>2</sup> (z toho podlahová plocha 140,3 m<sup>2</sup>, terasa 30 m<sup>2</sup> a sklepní prostory 47,1 m<sup>2</sup>) nabízí jedinečné propojení obytného komfortu, soukromí a variability využití.

#### 1. nadzemní podlaží (1. NP) - 70,6 m<sup>2</sup> + terasa 30 m<sup>2</sup>

Dominantou tohoto patra je světlý obývací pokoj s vysokými stropy a přímým vstupem na terasu orientovanou do klidného vnitrobloku, stejně jako nádherná zasklená zimní zahrada. Dále se zde nachází kuchyně, samostatné WC a vstupní chodba se schodištěm do horního patra a do sklepa.

#### 2. nadzemní podlaží (2. NP) - 69,7 m<sup>2</sup>

Soukromá zóna se dvěma ložnicemi, koupelnou, samostatným WC a komorou. Chodby a schodiště přirozeně propojují prostory a zajišťují dostatek světla i soukromí.

#### 1. podzemní podlaží (1. PP) - 47,1 m<sup>2</sup>

Rozsáhlé sklepní prostory se samostatným vstupem lze využít jako ateliér, dílnu, fitness či vinotéku. Čtyři propojené místnosti a chodba tvoří plnohodnotný funkční celek, který významně rozšiřuje užitnou hodnotu bytu.

Technické údaje:

- Vytápění a ohřev vody: plynový kondenzační kotel Bosch (v záruce)
- Podlahy: na chodbách a v kuchyni linoleum, v koupelně a na toaletě dlažba
- Okna: dřevěná špaletová
- PENB: D

Byt díky svému členění nabízí maximální variabilitu využití - ideální pro rodinu, kombinaci bydlení a práce z domova nebo jako reprezentativní rezidenci s ateliérem.

## DŮM

Reprezentativní dům z roku 1922 byl původně postaven jako Cukrovarnický palác s reprezentativními byty pro manažery Cukrovarnické obchodní společnosti. Je stále symbolem tehdejší elegance a dodnes si zachoval svůj noblesní charakter i atmosféru poklidného městského života.

Dům je v dobrém technickém stavu, s výtahem a pečlivě udržovanými společnými prostory.

## LOKALITA - LETNÁ

Letná je dlouhodobě jednou z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí. Kouzlo vzrostlé zeleně Letenských sadů, elegantní kavárny, galerie, stylové restaurace i pestrý kulturní život jsou zde součástí každodenního života.

Nabízí výjimečné propojení reprezentativního bydlení, klidu a městské energie - vše doslova na dosah ruky.

Ing. M. Popenková - 608 180 867

Ing. S. Macánek - 605 536 942

Těšíme se, až vám tento jedinečný byt osobně představíme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420605536942

**E-mail:** [martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)