

Prodej, mezonetový byt 4+kk, Praha 7 - Bubeneč, ul. Ověnecká

Ověnecká, 17000, Praha 7, Praha

**21 997 000 Kč**

za nemovitost

+ odměna realitní kanceláře, 4.015,- Kč/měs. poplatky (2 os.), elektřina, plyn



Vyřizuje

Dittrichová, MBA**Terezie****Tel.:** +420 605778553**GSM:** +420 605778553**E-mail:**jirsikovaterezie@gmail.com

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	108 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD; autobus
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Jen pár kroků od Stromovky a Letenského náměstí nabízíme k prodeji mezonetový, klimatizovaný byt s prostornou střešní terasou a projektem na zvětšení obytné plochy.

Byt, který vznikl v roce 2009 o aktuální výměře 108 m² (bez terasy) se nachází ve 4. a 5. patře kompletně zrekonstruované budovy ze začátku 20. století s impozantními společnými prostory a zachovanými původními prvky.

Ve spodní úrovni najdeme prostorný, světlý obývací pokoj s jídelní částí a plně vybaveným kuchyňským koutem vyráběným na míru, ložnici, koupelnu s vanou a toaletou. Horní patro tvoří ložnice s koupelnou a toaletou, obytná galerie, kterou lze využít jako pracovnu či pokoj pro hosty a technická místnost. Tato část se pyšní terasou o výměře dalších 26,5 m² s dechberoucím výhledem na Prahu.

Vybavení: masivní dubové podlahy, keramická dlažba, kombinovaný plynový kotel s napojením na chytré hlavice radiátorů, luxusní (plně vybavená) kuchyňská linka s kameninovou pracovní deskou, vnitřní rolety, zařizovací předměty Villeroy and Boch, klimatizace.

Výměra bytu: 108 m² + 26,5 m² terasa + cca 2 m² zděný sklep v suterénu domu.

V galerii fotografií naleznete orientační půdorys současného stavu. Pokud by měl nový majitel zájem o zvětšení obytné plochy horního patra, předložíme i půdorysy, které jsou součástí projektu (aktuálně se vyřizuje st. povolení).

Nemovitost se nachází v jedné z nejhezčích ulic Letné (Ovenecká) v bezprostředním sousedství parku Stromovka.

Letenské náměstí, které je vzdáleno cca 200m od domu je veškerá občanská vybavenost, včetně tramvajové zastávky s četnými spoji do centra. Rychlé je také spojení na letiště či do mezinárodních škol.