

K prodeji, Byt 3+kk, 85 m2

Číslo inzerátu (ID): 4437494 Datum vydání: 17.10.2026

Cena za nemovitost:

14 300 000 Kč

Lokalita:

Praha 7

Vysoké stropy, původní parkety, velké dvoukřídlé dveře a Heřmaňák za okny. V Heřmanově ulici v pražských Holešovicích nabízím byt 3+kk o užitné ploše 85 m².

Byt je ve třetím patře domu s výtahem, který zastavuje přímo přede dveřmi. Je vyklizený, čerstvě vymalovaný a připravený k předání. Dva velkorysé pokoje doplňuje jídelna navazující na kuchyňský kout, prostorná předsíň, koupelna, samostatné WC, komora a zasklený balkon. K bytu patří také sklep.

Oba hlavní pokoje mají okna směrem k Řezáčovu náměstí. Vysoké stropy a původní dřevěné podlahy jim dávají charakter, který se dobře snoubí se současným zařízením. Největší pokoj nabídne místo pro pohodlné posezení, knihovnu i vlastní pracovní kout.

Původní dvoukřídlé dveře propojují oba pokoje a každý z nich má zároveň vlastní vstup z předsíně. Druhý pokoj tak může fungovat jako samostatná, prostorná ložnice. Třetí patro přidává příjemný odstup od dění na náměstí; možná vás až překvapí klid, který toto místo nabízí.

Kuchyň tvoří samostatnou pracovní část a bezprostředně na ni navazuje jídelna. Vaření tak má vlastní kout za dveřmi a jídelní stůl své místo pro společné snídaně i dlouhé večery. Jídelna má také vlastní vstup z předsíně a vedle kuchyně je praktická komora.

Okna kuchyně, jídelny i zaskleného balkonu směřují do vnitrobloku. Právě balkon může získat podobu šatny, úložného prostoru nebo pracovny.

V koupelně je vana i sprchový kout a místo pro pračku. Toaleta je samostatná, s bidetovou sprškou a umyvadlem. Byt má vlastní vytápění a vlastní ohřev teplé vody. Prostorná předsíň poskytuje místo pro úložné vybavení a pohodlné každodenní příchody.

Oheň v kamnech, pohodlné posezení a večer s knihou. K původním parketám a vysokým dveřím se kachlová kamna ve světlé glazuře krásně hodí. Odkrytá část parket označuje místo po dřívějších krbových kamnech. Jejich návrat vyžaduje, aby kominík posoudil a připravil vhodnou spalínovou cestu, a záměr je nutné konzultovat se SVJ.

Řezáčovo náměstí má sousedské měřítko: zeleň, kavárnu Liberál a zahrádku, která v teplejší části roku patří ke zdejšímu životu. V sousedním domě jsou dobře zásobené potraviny, kousek za křižovatkou bistro a další kavárna. Pro spoustu běžných věcí odtud můžete vyrazit skoro v papučích.

O pár ulic dál přidává Strossmayerovo náměstí restaurace, obchody a tramvajové uzel. K dispozici je i metro C ve stanici Vltavská. Pro cesty autem oceníte blízké napojení na magistrálu. V modrých zónách najdete překvapivé množství parkovacích míst.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Vaněk

Tel:

603806239

Email:

vanek@reality-proradost.cz

REALITY

PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

Opletalova 1417/25, 110 00

Praha 1

Web:

www.reality-proradost.cz

K dispozici je půdorys a 3D prohlídka bytu. Rád vás ale provedu i osobně: ať si můžete vyzkoušet, jak na vás působí prostor, světlo i samotná čtvrt'.
Ozvěte se mi - a naplánujeme termín. Už teď se na Vás těším :-)

ID inzerátu ESO:	4437494
Inzerát vydán:	17.10.2026
ID zakázky v RK:	31508
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	85 m2
Balkón:	4m2
Užitná plocha:	85 m2
Podlahová plocha:	85 m2
Plocha sklepa:	6 m2
Zastavěná plocha:	444 m2