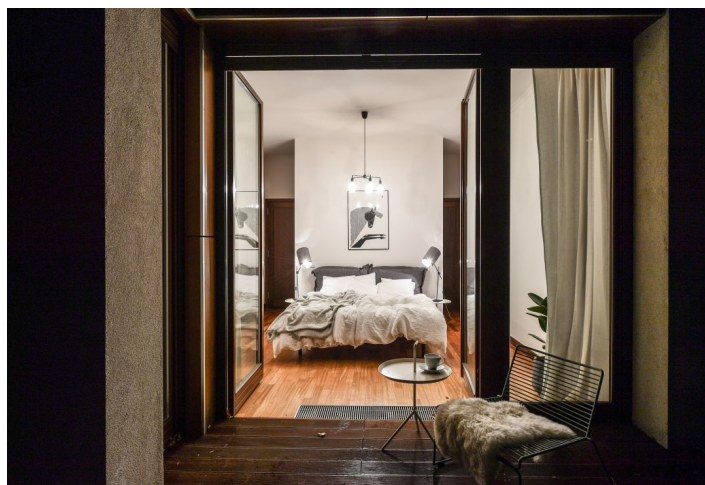
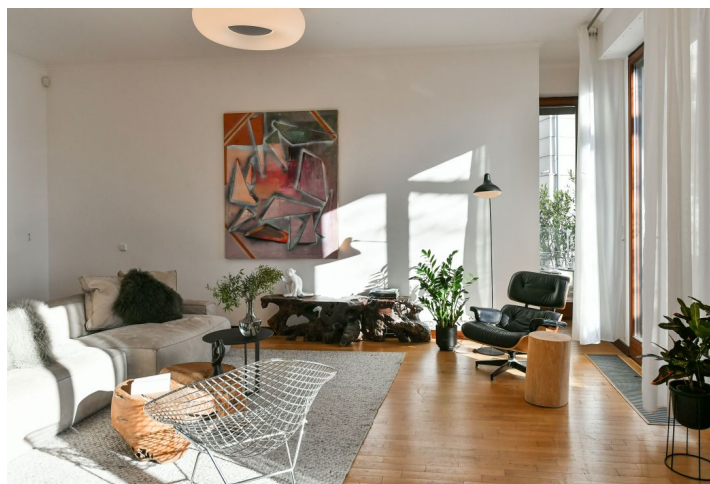




## Byt 5+1

180 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Americká

**Prodáno**





## Byt 5+1

180 m², Praha 2, Vinohrady, Americká

Prodáno

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Celková plocha    | 205 m²                      |
| Podlahová plocha* | 180 m²                      |
| Terasa            | 25 m²                       |
| Zahrada           | 113 m²                      |
| Parkování         | 2 parkovací stání v garáži. |
| Garáž             | Ano                         |
| Sklep             | Ano                         |
| PENB              | G                           |
| Referenční číslo  | 30854                       |

**Prostorný tichý rodinný byt se slunnou terasou a vlastní zahradou je součástí komorní rezidence Americká Park zasazené do zeleně v atraktivní lokalitě Vinohrady u slavné vily Osvěta a Havlíčkových sadů.**

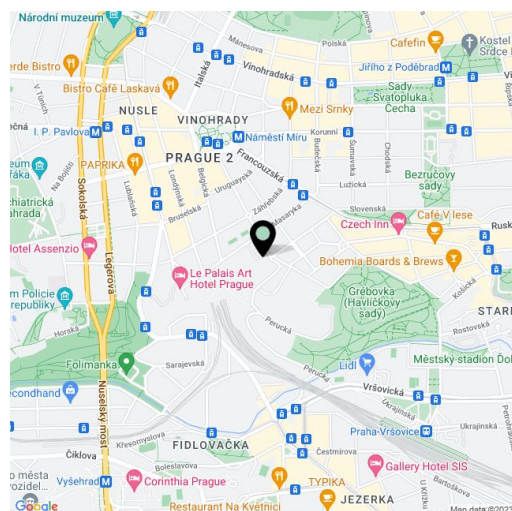
Promyšlená dispozice jednotky v přízemí nabízí obývací pokoj propojený velkými okny s **terasou** a **zahradou**, kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou, další 2 ložnice se sdílenou koupelnou a **samostatné apartmá** s koupelnou a vstupem přímo ze vstupní haly, které může fungovat jako oddělené zázemí pro hosty, chůvu nebo jako pracovní zóna.

Rezidenci dokončenou v r. 2003 tvoří 4 viladomy umístěné do **oplocené zahrady** o výměře 7 000 m², ve které se nachází **grilovací místo** nebo **dětské hřiště**. Standardem jsou vysoké stropy, světlé vzdušné pokoje, kvalitní materiály, **dřevěné podlahy**, vestavěné skříně, elektricky ovládané **předokenní rolety**, kouřová čidla a monitorovací bezpečnostní systém celého objektu. K bytu přísluší **2 garážová stání**. Pozemek sousedí se zahradou vily Osvěta, kde po určitou dobu žil **T. G. Masaryk** a narodil se zde jeho syn Jan.

Kultivovaná čtvrť Vinohrady leží v sousedství centra, dosažitelného za pár minut metrem i tramvají. Cesta ke stanici I. P. Pavlova nebo Náměstí Míru trvá pár minut. Pro cesty autem je výhodou rychlé napojení na Magistrálu. V okolí funguje několik soukromých i státních škol včetně **Lauderovy MŠ, ZŠ a gymnázia**, velké množství kaváren, bister a restaurací. Blízko je do **romantických Havlíčkových sadů** s dětskými hřišti, vyhlídkou na Prahu nebo viničním pavilonem s kavárnou.

Interiér 180 m², terasa 24,9 m², zahrada 113 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 5+1

180 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Americká

Prodáno

