



Byt 5+kk

132 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Prodáno





Byt 5+kk

132 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Prodáno

Celková plocha	135 m²
Podlahová plocha*	132 m²
Balkón	3 m²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	32454

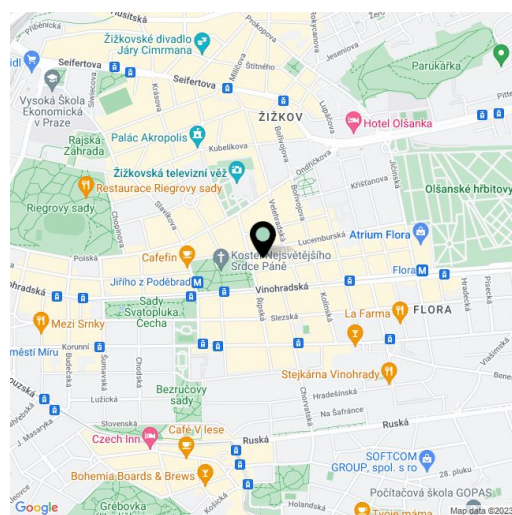
Prostorný vzdušný rodinný byt s východně orientovaným balkónem právě vzniká v 5. podlaží rekonstruovaného nárožního secesního domu stojícího na prestižní adrese přímo na náměstí Jiřího z Poděbrad. V pěším dosahu je vše potřebné, centrum je vzdáleno pár minut jízdy.

Dispozici rozkládající se v jedné úrovni bude tvořit obytný prostor s kuchyní a jídelnou, ložnice s en-suite koupelnou, další 3 ložnice, 2 koupelny, samostatná toaleta, vstupní hala a chodba. Z východně orientované ložnice bude vstup na **balkón** směřující do **upraveného vnitrobloku se vzrostlými stromy**. Velkoformátová ateliérová okna v obývacím pokoji a hlavní ložnici poskytují nerušený výhled na monumentální stavbu kostela Nejsvětějšího Srdce Páně od architekta Josipa Plečnika.

Byt bude předán dokončený v daném standardu, který zahrnuje mj. **hliníková ateliérová okna a prosklené stěny Schüco i dřevěná okna s izolačními trojskly**, vstupní bezpečnostní dveře NEXT (3. bezpečnostní třída s 19 jisticími body), vnitřní bezfalcové dveře s odolným lakem DEXTURA, **dřevěné dvojrvtvé olejované podlahy**, dlažby a velkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitární zařízení značek Laufen, Hansgrohe, Grohe a Huppe, podomítkové baterie a teplovodní podlahové topení a podlahové konvektory napojené na plynový kotel Baxi s chytrým bezdrátovým prostorovým termostatem. Bude zde **příprava na klimatizaci** a videotelefon. K jednotce přísluší **sklep**. Předpokládaný termín dokončení je polovina r. 2020.

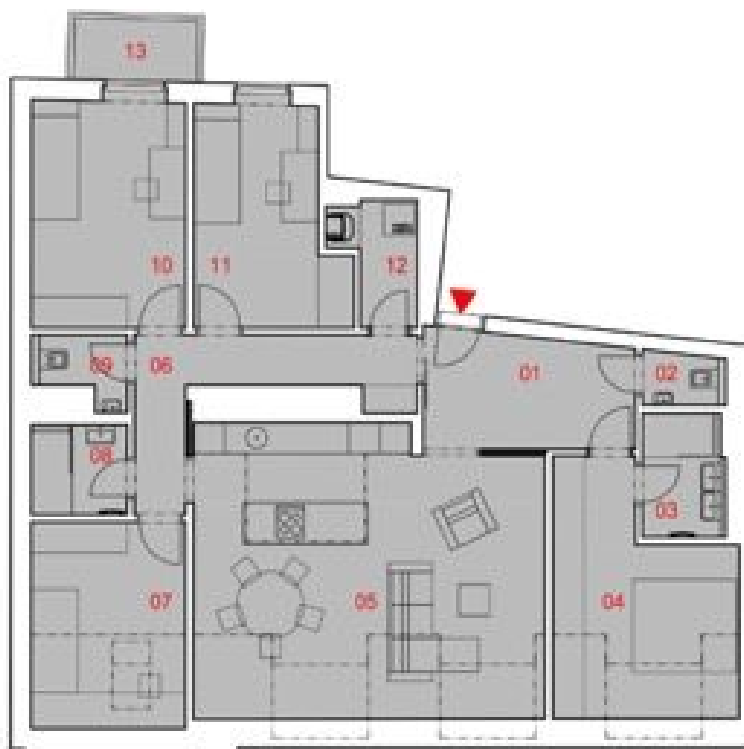
Dům je součástí velmi **žádané lokality širšího centra**, která vyniká šíří služeb na vysoké úrovni, perfektní dopravní dostupností a množstvím parků. V těsné blízkosti je pošta, supermarket, bankomaty, kavárny, restaurace a vše další, co je třeba, včetně několika mateřských a základních škol. Cesta na Václavské náměstí trvá metrem či tramvají pouhých 5 minut. V okolí jsou upravené parky, z nichž největší plochu zaujímají **Riegrový sady** s dětským hřištěm, zahradní restaurací a sportovním areálem s krytým bazénem.

Celková plocha 131,9 m², balkón 3 m², sklep 5,8 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 5+kk**132 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská**Prodáno****5. NP / 5TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA / CORRIDOR	09.10 m ²
02	WC / WC	03.70 m ²
03	KOUPELNA / BATHROOM	03.80 m ²
04	LOŽNICE / BEDROOM	15.10 m ²
05	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	37.50 m ²
06	CHODBA / CORRIDOR	09.20 m ²
07	LOŽNICE / BEDROOM	11.90 m ²
08	KOUPELNA / BATHROOM	03.20 m ²
09	WC / WC	02.20 m ²
10	LOŽNICE / BEDROOM	13.40 m ²
11	LOŽNICE / BEDROOM	11.60 m ²
12	ŠATNA / CLOACROOM	03.30 m ²
13	BALKON / BALCONY	03.00 m ²
1	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	122.00 m²
2	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	131.90 m²
3	BALKON / BALCONY	03.00 m²

* bez kominu a příbory (předsať č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o správně náležitých příborech)
 * without a chimney and partition walls (předsať č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o správně náležitých příborech)
 * without a chimney and partition walls (předsať č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o správně náležitých příborech)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započítána od výšky 190 mm.
 Usable space under the sloping structure is counted from the height of 190 mm.

Podlahová plocha pod šikmou střešní konstrukcí je započítána od výšky 190 mm.
 Floor space under the sloping roof is counted from the height of 190 mm.