



Byt 5+kk

179 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Prodáno



**Byt 5+kk**

179 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Prodáno

Celková plocha	198 m²
Podlahová plocha*	179 m²
Terasa	19 m²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	32455

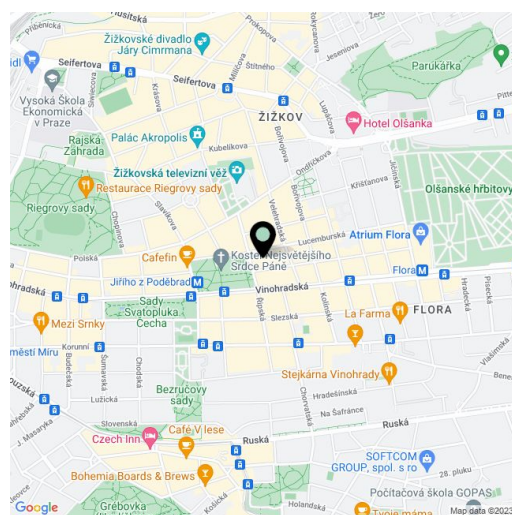
Mezonetový vzdušný rodinný byt s východně orientovanou terasou právě vzniká v 5. a 6. podlaží rekonstruovaného nárožního secesního domu stojícího na prestižní adrese Vinohrady, přímo na náměstí Jiřího z Poděbrad. Kompletní občanská vybavenost v místě, skvělé spojení do centra.

Vstupní podlaží budou tvořit 2 jižně orientované ložnice, velká koupelna, chodba a šatna. O úroveň výše bude téměř **padesátimetrový obytný prostor** s kuchyní, jídelnou a **terasou** orientovanou do **klidného vnitrobloku** se **vzrostlými stromy**, dále ložnice, pracovna, koupelna, samostatná toaleta a chodba. Obě patra mají samostatné vstupy přístupné výtahem, byt tak lze využít jako **vícegenerační**.

Jednotka bude předána dokončena 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 bytu 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 **Riegrovy sady** s dětským hřištěm, zahradní restaurací a sportovním areálem s krytým bazénem.

Celková plocha 178,8 m², terasa 18,8 m², sklep 7,6 m².

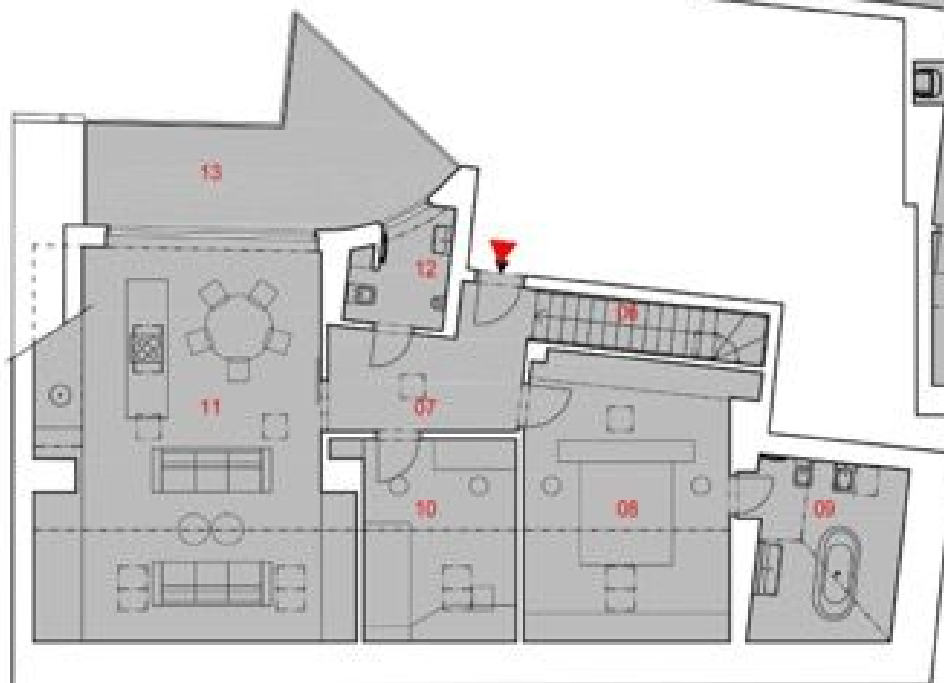
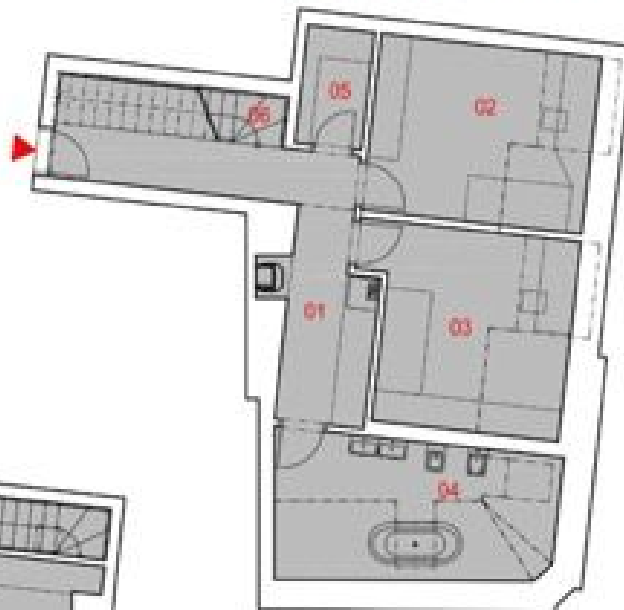


* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 5+kk**

179 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Prodáno**6. NP / 6TH FLOOR****5. NP / 5TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA / CORRIDOR	17.10 m²
02	LOŽNICE / BEDROOM	14.80 m²
03	LOŽNICE / BEDROOM	14.90 m²
04	KOUPELNA / BATHROOM	14.80 m²
05	ŠATNA / CLOACKROOM	03.00 m²
06	SCHODIŠTĚ / STAIRCASE	04.50 m²
07	CHODBA / CORRIDOR	09.30 m²
08	LOŽNICE / BEDROOM	22.20 m²
09	KOUPELNA / BATHROOM	10.20 m²
10	LOŽNICE / BEDROOM	11.90 m²
11	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	41.90 m²
12	WC / WC	03.90 m²
13	TERASA / TERRACE	18.80 m²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	171.50 m²
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	178.80 m²
Σ	TERASA/ TERRACE	18.80 m²

* bez kotelny a písků (předpis č. 398/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých zádělních souvisejících s bytovým společenstvím)

* without a chimney and partition walls (předpis č. 398/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých zádělních souvisejících s bytovým společenstvím)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započítána od výšky 750 mm.
usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mm

Podlahová plocha pod šikmou střechou je započítána od výšky 750 mm.
Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm