



Byt 3+kk

106 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Prodáno



**Byt 3+kk**106 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská**Prodáno**

Celková plocha	126 m ²
Podlahová plocha*	106 m ²
Terasa	20 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	32457

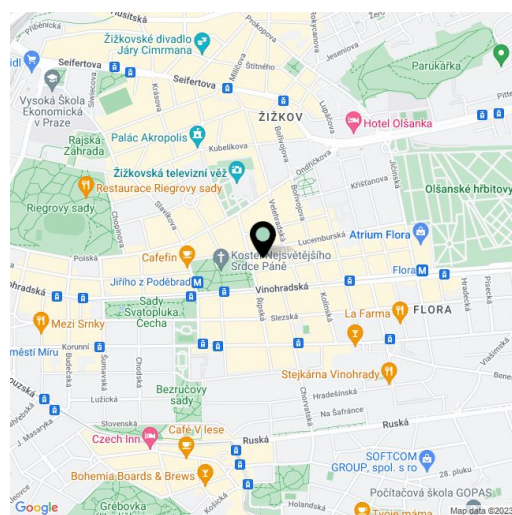
Prostorný a vzdušný byt se severovýchodně orientovanou velkou terasou se nachází v 5. a 6. podlaží rekonstruovaného nárožního secesního domu s novým výtahem stojícího na prestižní vinohradské adrese přímo na náměstí Jiřího z Poděbrad, v místě s rychlým dosahem všech služeb, centra i parků. Byt je zkolaudován a bude předán v dokončeném stavu do 11/2020.

Dispozici horního podlaží tvoří téměř **padesátimetrový obytný prostor** s kuchyní, jídelnou a **prostornou terasou** orientovanou do **klidného vnitrobloku** se **vzrostlými stromy**, dále ložnice, pracovna, koupelna, chodba s **přímým výstupem z výťahu** (společná se sousedním bytem) a šatna. O úroveň níže je druhý vstup do bytu, schodiště vede do obývacího pokoje.

Byt bude dokončen ve 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 DEXTÜRA, dřevěné dvojvrstvé olejované podlahy, dlažby a velkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitární zařízení značek Duravit, Hansgrohe, Grohe a Hüppe, podomítkové baterie a teplovodní podlahové topení a podlahové konvektory napojené na plynový kotel Baxi s chytrým bezdrátovým prostorovým termostatem. Je zde **příprava na klimatizaci** a videotelefon. Vizualizace koupelny přesně odpovídá realitě (včetně nábytku). K jednotce přísluší **sklep**. V domě proběhla **rekonstrukce společných prostor**. Možnost pronájmu **parkovacího stání** na dobu neurčitou (2500 Kč,-/stání).

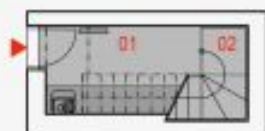
Dům je součástí velmi žádané lokality **širšího centra**, která vyniká šíří služeb na vysoké úrovni, **perfektní dopravní dostupností** a množstvím parků. V těsné blízkosti je pošta, supermarket, bankomaty, kavárny, restaurace a vše další, co je třeba, včetně několika mateřských a základních škol. Cesta 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 106 m², terasa 19,6 m², sklep 4,8 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 3+kk**106 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská**Prodáno****6. NP / 6TH FLOOR****5. NP / 5TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA / CORRIDOR	06.50 m ²
02	SCHODIŠTĚ / STAIRCASE	05.30 m ²
03	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	45.10 m ²
04	LOŽNICE / BEDROOM	19.30 m ²
05	KOUPELNA / BATHROOM	10.80 m ²
06	CHODBA / CORRIDOR	01.50 m ²
07	WC / WC	01.80 m ²
08	PRACOVNA / WORKROOM	12.10 m ²
09	TERASA / TERRACE	19.60 m ²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	102.40 m ²
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	106.00 m ²
Σ	TERASA / TERRACE	19.60 m ²

* bez komínu a příček (předpis č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým společenstvím)

* without a chimney and partition walls (předpis č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým společenstvím)

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

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



0 1 2 3 4 5 6 7