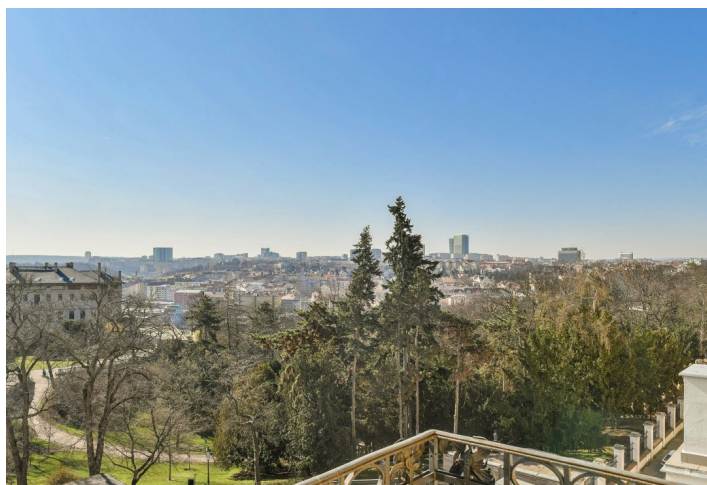




## Byt 3+1

108.7 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

**Prodáno**





## Byt 3+1

108.7 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Prodáno

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Celková plocha    | 111 m² |
| Podlahová plocha* | 109 m² |
| Balkón            | 5 m²   |
| Parkování         | -      |
| Sklep             | Ano    |
| PENB              | G      |
| Referenční číslo  | 38673  |

Citlivě zrekonstruovaný klasický městský byt s vysokými stropy, 2 balkony a výhledem do romantického parku Havlíčkovy sady je součástí bytového domu z r. 1906. Budova se zdobnou fasádou stojí na Vinohradech v pěkné klidné ulici s řadou secesních domů na jedné straně a parkem na straně druhé.

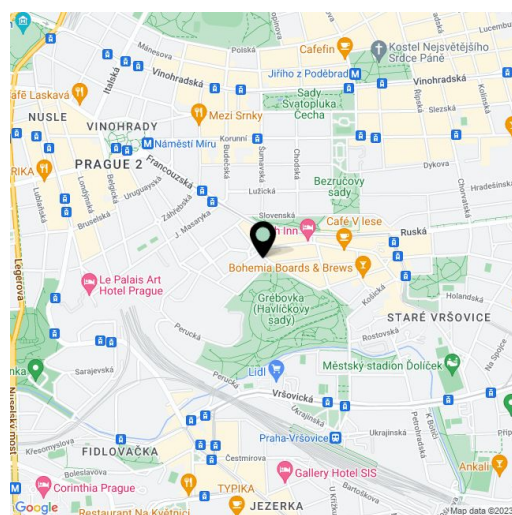
Dispozice světlého a vzdušného bytu ve 4. podlaží se skládá z obývacího pokoje s **balkonem**, velké kuchyně s jídelnou, hlavní ložnice s koupelnou a **walk-in šatnou**, druhé ložnice s **balkonem** a komorou, velké vstupní haly, centrální koupelny a technické místnosti. Obě ložnice mají okna do vnitrobloku. Jihovýchodní balkon u obývacího pokoje poskytuje **nerušený výhled na park i panorama Prahy**.

Dům i byt jsou po rekonstrukci, která respektovala původní architektonický záměr. Zachovány a zrenovovány byly původní prvky, jako jsou **dvoukřídle kazetové dveře** včetně **mosazných klik**, špaletová okna, **dubové parkety**, stropní rozety, **kachlová kamna** (nefunkční), terazzo ve společných prostorách apod. Vstupní dveře jsou bezpečnostní. Výtah je nový prosklený, vede do mezipater. Vytápění podlahovými konvektory a radiátory napojenými na centrální kotelnu. K bytu přísluší **sklep**.

Příjemná lokalita na pomezí Vinohrad a Vršovic nabízí pěší dosah veškerých služeb, kousek od domu bez nutnosti přecházet rušné ulice je mateřská a základní škola, blízko je do kaváren, bister a restaurací nebo například **kina Pilotů**. 5 minut chůze je vzdálena tramvajová zastávka, stanice metra Náměstí Míru je vzdálena 2 minuty jízdy. Přímo u domu začíná **velký park** s dětskými hřišti, kavárnou v zahradním **Pavilonu** a s upravenými stezkami mezi bohatou zelení.

Interiér 108,17 m², balkony 2,7 m² a 2,2 m², sklep 1,7 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 3+1

108.7 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Prodáno

| 4.NP |                    |
|------|--------------------|
| 1    | Vstupní hala       |
| 2    | Kuchyň             |
| 3    | Obývací pokoj      |
| 4    | Koupelna           |
| 5    | Pokoj              |
| 6    | Ložnice            |
| 7    | Koupelna           |
| 8    | Šatna              |
| 9    | Technická místnost |

