



## Byt 3+1

75.5 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Lublaňská

Prodáno



**Byt 3+1**75.5 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Lublaňská**Prodáno**

Celková plocha	78 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	76 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	101843

**Zrekonstruovaný klimatizovaný byt s balkonem do vnitrobloku se nachází ve zvýšeném přízemí historického bytového domu se zachovanými a citlivě zrenovovanými původními prvky. Atraktivní poloha v širším centru, na Vinohradech v blízkosti všech služeb i parků.**

Plocha prostorného bytu je rozdělena na obývací pokoj, navazující samostatnou kuchyni, 2 ložnice, koupelnu (se sprchovým koutem a WC) a samostatnou toaletu. Z obývacího pokoje vede vstup na **balkon** orientovaný na **východ** do **upraveného vnitrobloku se zelení**. Okna zvýšeného přízemí jsou v **dostatečné výšce cca 2 m od chodníku**. V prohlášení vlastníka je byt veden jako 2+1.

Byt i budova prošly **kompletní a nákladnou rekonstrukcí** v roce 2019. Podlahy v bytě jsou **dřevěné**, interiérové i vstupní dveře jsou **replikami původních**. Součástí vybavení je **klimatizace** všech pokojů, koupelnová sanita ve **vyšším standardu**, plně vybavená kuchyňská linka. Okna jsou **dřevěná špaletová**.

Dům stojí v boční jednosměrné ulici, v blízkém okolí fungují restaurace, kavárny, obchody, ale také lékařské služby nebo státní i soukromé školy včetně **Lauderovy MŠ, ZŠ a gymnázia**. Blízko je dohledu do **několika parků**: Nad Bělehradskou, Folimanka, Kateřinské zahrady nebo **Grébovky**. Necelých 5 minut chůze je vzdálena stanice metra I. P. Pavlova, ještě blíže je tramvajová zastávka.

Podlahová plocha 75,5 m<sup>2</sup>, balkón cca 2 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

