



## Byt 3+kk

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

12 390 000 Kč | 491 764 €



**Byt 3+kk**81.1 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Lublaňská**12 390 000 Kč | 491 764 €**

Celková plocha	84 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	81 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	101844

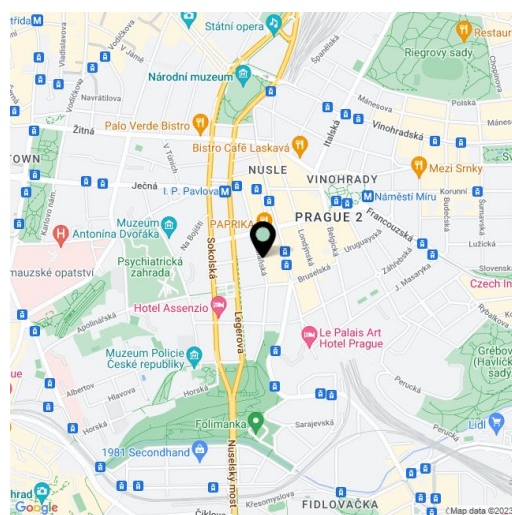
**Kompletně zrekonstruovaný klimatizovaný byt s vysokými stropy a balkonem do pěkně upraveného tichého vnitrobloku se nachází ve 2. patře historického bytového domu stojícího v boční jednosměrné ulici v širším centru, na Vinohradech nedaleko stanice I. P. Pavlova.**

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyní, 2 ložnice, koupelna (2 sprchové kouty, 2 umyvadla, WC, nika na pračku a sušičku), samostatná toaleta a předsiň. Z obývacího pokoje je možné vstoupit na **balkon** orientovaný na **východ** do **vnitrobloku**. Větší ložnice (25 m<sup>2</sup>) je průchozí, snadnou úpravou lze vytvořit chodbičku se samostatným vstupem do druhé ložnice.

Dům i byt prošly v r. 2019 **nákladnou kompletní rekonstrukcí**. Ve všech pokojích je **klimatizace**, podlahy jsou **dřevěné**, okna **špaletová**, dveře repliky původních. Kuchyňská linka je plně vybavena, koupelnová sanita ve **vyšším standardu**. Ve společných prostorách jsou citlivě zrenovované původní řemeslné prvky, **dům je bez výtahu**.

Výhodná poloha umožňuje být během chvíle v centru, u všeho potřebného i v některém z **mnoha okolních parků**. Stanice metra I. P. Pavlova je vzdálena asi 5 minut chůze, ještě blíže je tramvajová zastávka. V okolí fungují restaurace, kavárny, obchody, lékařské služby, státní i soukromé školy včetně **Lauderovy MŠ, ZŠ a gymnázia**. Lokalitu zpřijemňují **parky** Na Bělehradské, Folimanka, Grébovka nebo Kateřinská zahrada.

Podlahová plocha 81,1 m<sup>2</sup>, balkon 2,7 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 3+kk

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

12 390 000 Kč | 491 764 €

