



## Byt 1+kk

37.53 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Bartoškova

Prodáno





## Byt 1+kk

37.53 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Bartoškova

Prodáno

Celková plocha	38 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	3 m <sup>2</sup>
Referenční číslo	103090

**Jednopokojový byt právě vzniká v nové Rezidenci Vodárna v unikátní památkově chráněné budově bývalé vodárny z r. 1882. Neorenesanční budova stojí v sousedství komunitní zahrady na rozhraní Nuslí a Vršovic, v dosahu všech služeb i několika parků. Dokončení je plánováno na jaro r. 2024.**

Plochu jednotky ve 2. NP tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni a úložným patrem, koupelna (se sprchovým koutem a WC) a předsiň.

**K vysokému standardu patří vícevrstvá dřevěná podlaha, podlahové vytápění elektrickými topnými rohožemi a možností ovládní přes mobilní aplikaci, zabezpečovací systém Jablotron, rekuperace, bílé matné dřevěné interiérové dveře s obložkovou zárubní, kliky M&T Lusy, koupelnové zařizovací předměty Ceratherm, Duravit, Geberit a Laufen, keramické obklady a dlažba. Dřevěná okna jsou replikami historických oken včetně kování, nové vstupní dveře budou jednokřídlé protipožární s 3-bodovým zámkem a lištovou profilací. Obyvatelům bude k dispozici kočárkárna, k jednotce přísluší sklepní kóje. V případě zájmu je možné za příplatek interiér vybavit na míru nábytkem. Vstupní prostor rezidence Vodárna ozdobí očištěná stávající opuka, viditelná bude též spodní část historické vodovodní nádrže, podlaha bude z původních žulových kamenů a gletovaného betonu. V západní věži bude nové atypické ocelové schodiště, ve východní věži původní zachované žulové schodiště.**

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Rezidence stojí přímo u nového podchodu vršovického nádraží, odkud lze během 5 minut dojet do centra na Hlavní nádraží. Pár kroků jsou vzdáleny tramvajové zastávky, dopravní komfort navíc v budoucnu zvýší stanice metra linky D. V bezprostřední blízkosti fungují obchody včetně supermarketu, restaurace, kavárny, školy i lékařské služby, blízko je do divadla, kina i na sportoviště, během chvíle se půjde napojit na právě vznikající jedinečnou cyklostezku, Vršovickou drážní promenádu. V sousedství se rozkládá komunitní zahrada, nedaleko jsou Havlíčkovy sady, parky Jezerka či Folimanka nebo Tyršův vrch.

Podlahová plocha včetně úložného patra 37,53 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka 27,84 m<sup>2</sup>), sklep 2,5 m<sup>2</sup>.

Pro více informací o projektu navštivte webovou stránku

[www.rezidencevodarna.cz](http://www.rezidencevodarna.cz).





## Byt 1+kk

37.53 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Bartoškova

Prodáno

# V.12 1+kk

### 2.NP

12.01	Chodba	5,23 m <sup>2</sup>
12.02	Obývací pokoj + kk	17,23 m <sup>2</sup>
12.03	Koupelna	4,11 m <sup>2</sup>
12.04	<b>Uložné patro</b>	<b>9,69 m<sup>2</sup></b>
	Užitná plocha bytu	26,57 m <sup>2</sup>
	Vnitřní konstrukce	1,27 m <sup>2</sup>
	<b>Podlahová plocha</b>	<b>27,84 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sklepy</b>	<b>2,80 m<sup>2</sup></b>

### Plocha celkem

**40,03 m<sup>2</sup>**

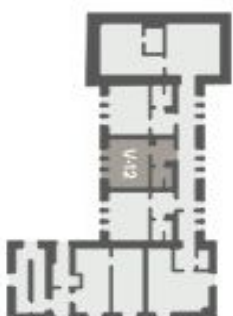
#### UPOZORNĚNÍ:

Podlahová plocha spotřební daň zabraňuje zařazení do kategorie 2 a 3 rezidenční sídly dle § 60a a 60b ZDP. Byt je určen pro rezidenční použití. Podlahová plocha zahrnuje všechny místnosti včetně vnitřních konstrukcí. Součástí podlahové plochy nejsou: balkon, terasa, garáž, střešní prostor. Plochy jednotlivých místností jsou poznačeny v příloze. Účinná podlahová plocha je součástí účinné části nájemní smlouvy. Účinná podlahová plocha je součástí účinné části nájemní smlouvy. Účinná podlahová plocha je součástí účinné části nájemní smlouvy.

#### Poloha bytu v rámci domu



#### Umístění bytu na patře



#### PŘÍZEMÍ BYTU



#### ULOŽNÉ PATRO

