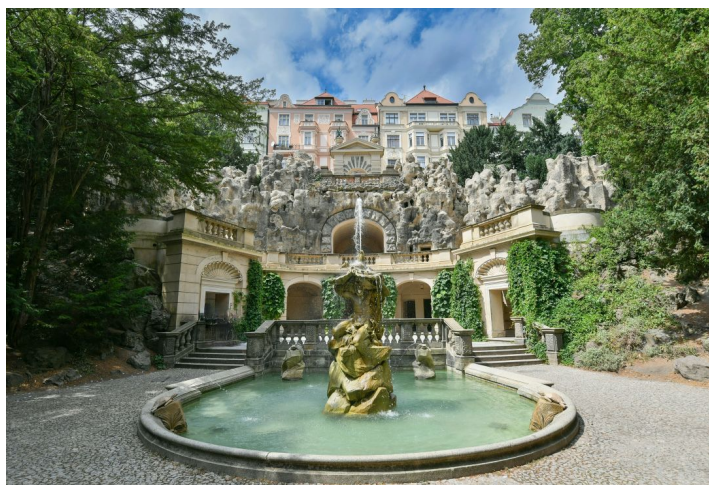




Byt 2+kk

44.68 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

8 490 000 Kč | 334 581 €



**Byt 2+kk**44.68 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**8 490 000 Kč | 334 581 €**

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Celková plocha | 45 m ² |
| Parkování | Možnost dokoupení parkovacího stání |
| Sklep | - |
| PENB | D |
| Referenční číslo | 104254 |

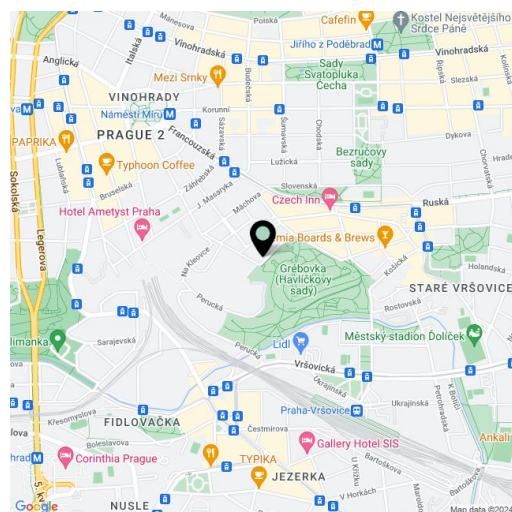
Pečlivě zrekonstruovaný byt s vysokými stropy a novými okny orientovanými do klidného zeleného vnitrobloku se nachází ve zvýšeném přízemí secesního bytového domu v jedné z neprestížnějších a nejkrásnějších vinohradských ulic, v první linii u romantického parku Grébovka.

Účelnou dispozici bytu tvoří obývací pokoj s kuchyní, ložnice s malou šatnou, koupelna (vana se sprchovou zástěnou a termostatickou baterií, WC, umyvadlo s kvalitní koupelnovou skříňkou na míru, nika a topný žebřík) a předsíň s prostorem pro vestavěnou skříň. Orientace všech oken do vnitrobloku zaručuje **příjemný klid**.

Byt je po nedávno dokončené **precizní rekonstrukci**, má nová okna, elektrické rozvody, omítky, interiérové dveře i novou koupelnu, kuchyni a vybavenou šatnu. Na podlahách jsou zcela **nové parkety** v klasickém **stroměčkovém vzoru**, vstupní dveře v **lahvově zelené barvě** mají **dobovou profilaci**, kuchyňská linka je plně vybavena včetně vestavné **myčky nádobí**, **indukční varné desky**, kombinované mikrovlnné trouby (s funkcí pečení) a velké chladničky s mrazákem rafinovaně schované ze strany linky. Historický dům je dobrém stavu, má opravenou fasádu, moderní výtah a čerstvě zrenovované společné prostory. K bytu je možné přikoupit **parkovací stání** v sousední ulici.

Vynikající adresa na Vinohradech, přímo u horního vstupu do **parku Grébovka** upraveného v **anglickém stylu**. V pohodlném pěším dosahu se nachází vše potřebné, v blízkosti je venkovní posilovna, prodejna potravin a další obchody, restaurace, několik kaváren nebo **kino Pilotů**. Asi 5 minut chůze je vzdálena tramvajová zastávka, jen o pár minut více trvá cesta ke stanici metra Náměstí Míru.

Podlahová plocha 44,68 m² (dle prohlášení vlastníka 43 m²).



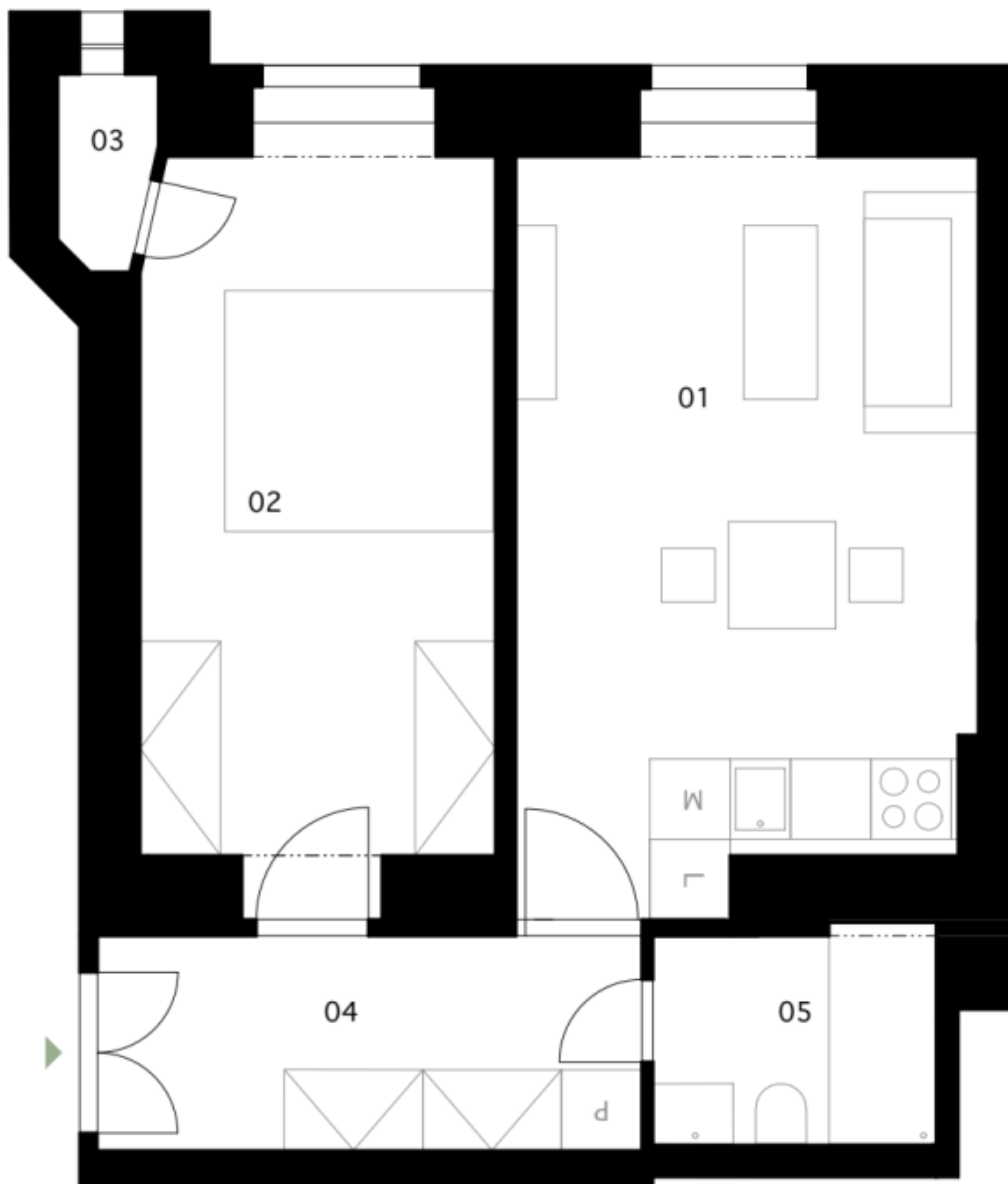
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 2+kk

8 490 000 Kč | 334 581 €

44.68 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů



**Byt 2+kk**44.68 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**8 490 000 Kč | 334 581 €**

| | | |
|----|---------------|----------------------------|
| 01 | Obývací pokoj | 18,96 |
| 02 | Ložnice | 14,63 |
| 03 | Šatna | 1,00 |
| 04 | Chodba | 6,56 |
| 05 | Koupelna | 3,53 |
| | | 44,68 m² |