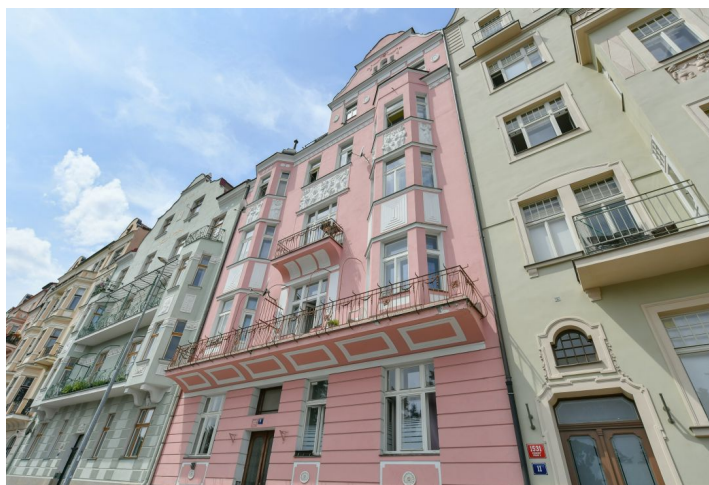
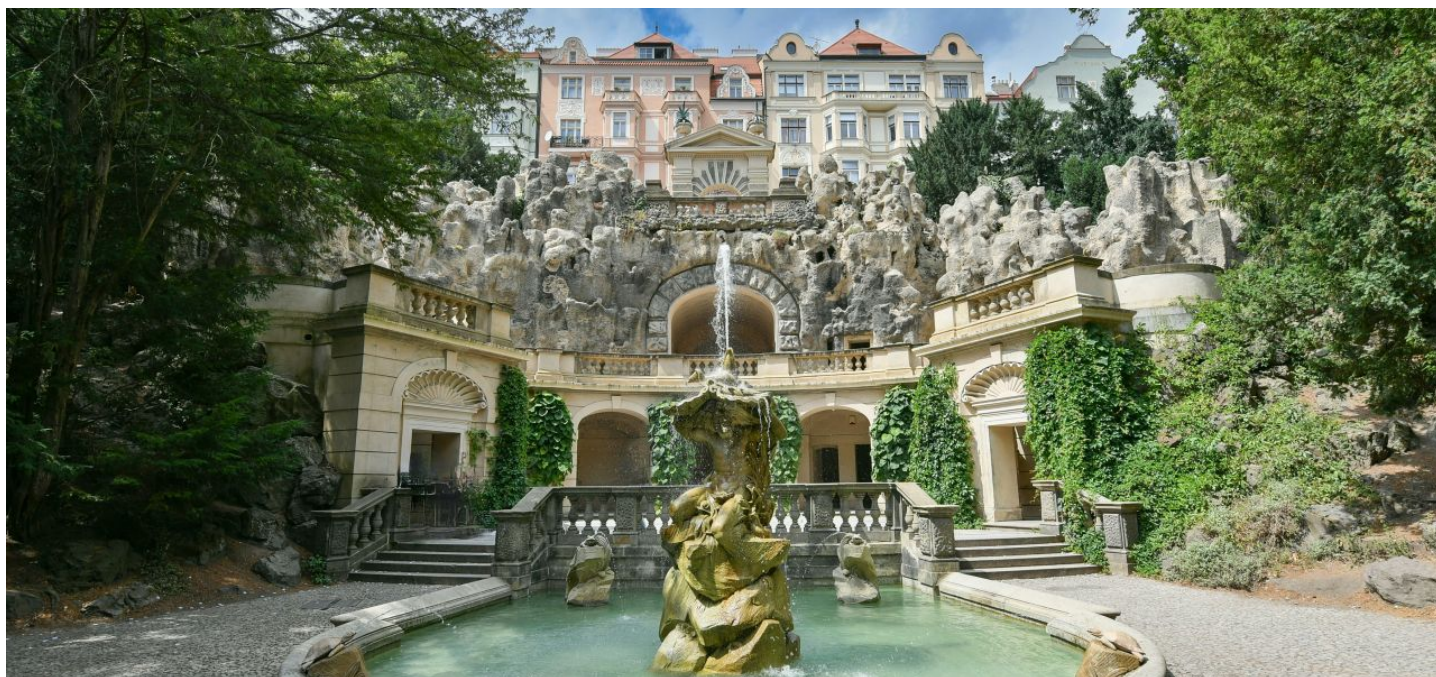




## Byt 2+kk

44.68 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

8 700 000 Kč | 351 799 €



**Byt 2+kk**44.68 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**8 700 000 Kč | 351 799 €**

Celková plocha	45 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost dokoupení parkovacího stání
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	104254

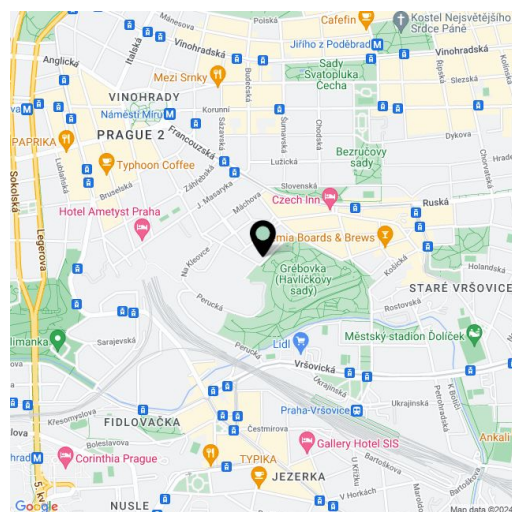
**Pečlivě zrekonstruovaný byt s vysokými stropy a novými okny orientovanými do klidného zeleného vnitrobloku se nachází ve zvýšeném přízemí secesního bytového domu v jedné z neprestížnějších a nejkrásnějších vinohradských ulic, v první linii u romantického parku Grébovka.**

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 předsíní 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 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka 43 m<sup>2</sup>).



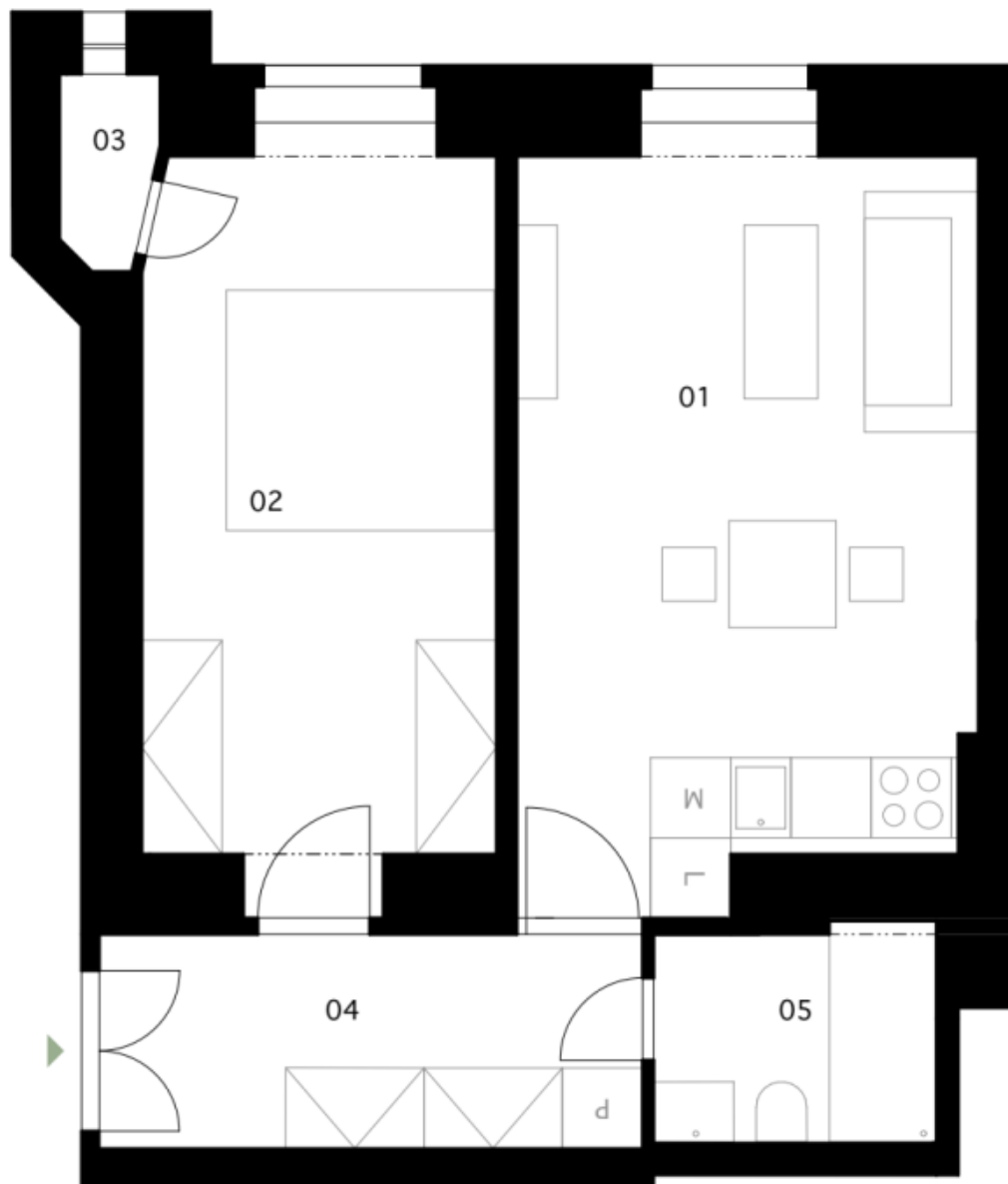
\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

8 700 000 Kč | 351 799 €

44.68 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů





**Byt 2+kk**44.68 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**8 700 000 Kč | 351 799 €**

01	Obývací pokoj	18,96
02	Ložnice	14,63
03	Šatna	1,00
04	Chodba	6,56
05	Koupelna	3,53
		<b>44,68 m<sup>2</sup></b>