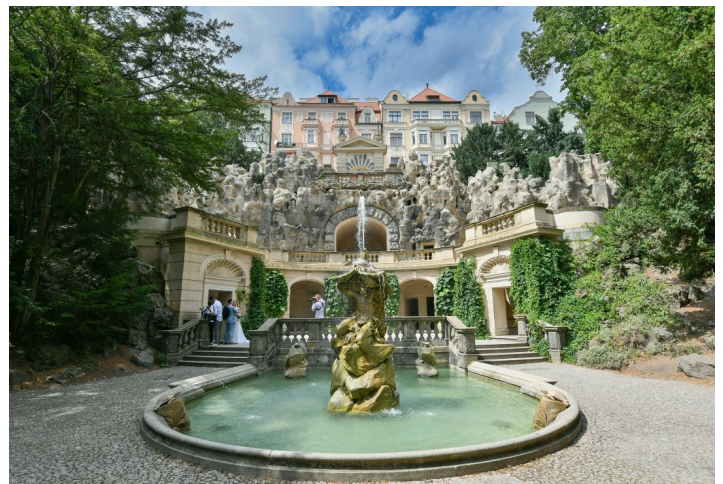




## Byt 2+kk

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

Prodáno





## Byt 2+kk

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

Prodáno

Celková plocha	46 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	104255

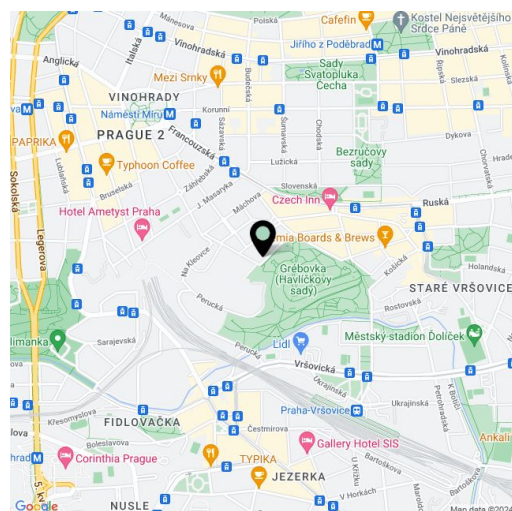
**Vkusně a důkladně zrenovovaný byt s vysokými stropy a novými špaletovými okny se nachází ve zvýšeném přízemí secesního bytového domu stojícího v první linii u romantického parku Grébovka, v jedné z neprestížnějších a nejkrásnějších vinohradských ulic.**

Praktickou dispozici bytu tvoří obývací pokoj s kuchyní, ložnice se **šatnou**, koupelna (vana se sprchovou zástěnou a **termostatickou baterií**, WC, umyvadlo s kvalitní koupelnovou skříňkou na míru, nika a topný žebřík) a předsíň. Všechna okna bytu jsou orientovaná na **jihovýchod** do **parku** a jsou umístěna výše než 2 m od chodníku.

Byt je po nedávno dokončené **precizní rekonstrukci**, má nové elektrické rozvody, omítky, interiérové dveře i novou koupelnu, kuchyni a vybavenou šatnu. Na podlahách jsou zcela nové nebo repasované **parkety** v klasickém **stromečkovém 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 a **část zahrady** ve vnitrobloku k **privátnímu užívání**.

**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 46,19 m<sup>2</sup>.



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



## Byt 2+kk

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

Prodáno





## Byt 2+kk

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

Prodáno

01	Obývací pokoj	20,25
02	Ložnice se šatnou	15,20
03	Chodba	7,08
04	Koupelna	3,66
		<b>46,19 m<sup>2</sup></b>