



Byt 5+1

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Prodáno



**Byt 5+1**203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Prodáno**

Celková plocha	213 m ²
Podlahová plocha*	203 m ²
Balkón	1 m ²
Terasa	9 m ²
Parkování	2 000 000 Kč
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	105014

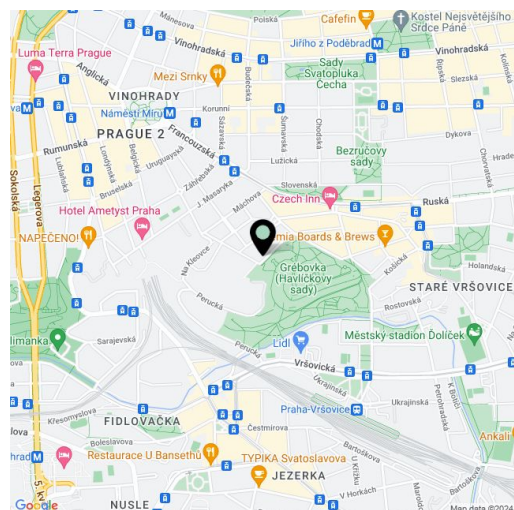
Jedinečná příležitost ke koupi velkoryse pojatého mezonetového bytu, který se nachází v nejvyšších podlažích pěkně upraveného secesního bytového domu stojícího na Vinohradech v první linii u parku Grébovka, odkud se z bytu otevírají úchvatné výhledy.

Ve vstupní úrovni (5. NP) zaujímá největší plochu velký obývací pokoj, na který navazuje prostorná kuchyně s jídelnou. Dále je zde hlavní ložnice se **šatnou** a en-suite koupelnou, druhá ložnice s **praktickou galerií**, centrální koupelna a velká vstupní hala. U obývacího pokoje je **francouzský balkónek**, u hlavní ložnice **terasa do vnitrobloku** a u kuchyně **malá terasa poskytující nádherný výhled na celou Grébovku**. V podkroví (6. NP) je velký otevřený prostor, který je možné rozdělit na 2 samostatné ložnice nebo ložnici a pracovnu. Je zde také další koupelna. Tato úroveň je částečně zasazena do **věžičky budovy, romantické okénko** umožňuje výhled do parku i širokého okolí.

Světlý interiér zdobí **masivní dřevěné podlahy**, okna jsou dřevěná, některá s **elektricky ovládanými žaluziemi**. Kuchyně je plně vybavena, vytápění řeší plynový kotel. Podkroví je **nadstandardně tepelně zaizolováno**, což přispívá k tepelné pohodě i minimálním energetickým ztrátám. Dům má nově zrekonstruované společné prostory a **výtah**. K bytu je možné přikoupit **2 parkovací stání** v zakladači poblíž domu.

Prestížní místo v klidné boční ulici v bezprostředním sousedství **krásně upraveného parku Grébovka** rozkládajícího se mezi Vinohrady a Vršovicemi. V blízkém okolí fungují státní i soukromé školy včetně **Lauderovy MŠ, ZŠ a gymnázia**, kavárny, restaurace a obchody, blízko je i **tenisová hala** nebo **zimní stadion**. Asi 5 minut chůze od domu jsou tramvajové zastávky, v pohodlném dosahu je železniční stanice, odkud lze během chvíle dojet do centra ke stanici metra Hlavní nádraží.

Podlahová plocha 203 m² (dle prohlášení vlastníka 163 m²), terasy 5,47 m² a 3,41 m², balkón 0,77 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

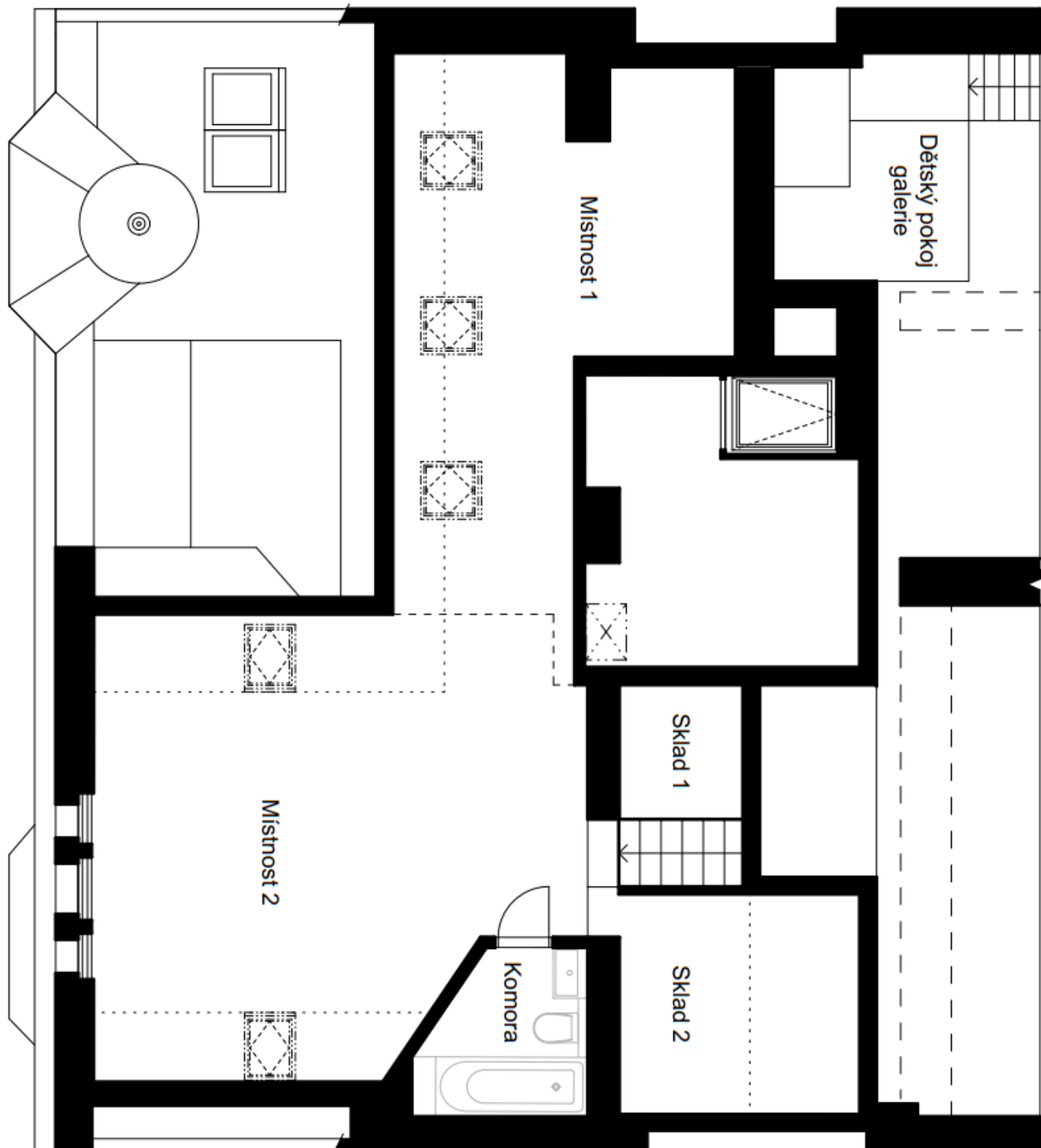
**Byt 5+1**203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Prodáno**



Byt 5+1

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Prodáno



**Byt 5+1****Prodáno**203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Byt v 5.NP**

Obývací pokoj	38,68
Kuchyně s jídelnou	29,88
Hala	19,15
Ložnice	14,90
Šatna	18,61
Koupelna 1	4,54
Dětský pokoj s galerií	22,02
Koupelna 2	6,63
Celkem	154,41 m²

Podkroví nad bytem

Místnost 1	16,35
Místnost 2	22,19
Sklad 1	2,36
Sklad 2	4,25
Komora	3,50
Celkem	48,65 m²

Terasa 1	3,41
Terasa 2	5,47
Balkon	0,77
Celkem	9,65 m²