



## Byt 5+1

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

Prodáno



**Byt 5+1**203.06 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Prodáno**

Celková plocha	213 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	203 m <sup>2</sup>
Balkón	1 m <sup>2</sup>
Terasa	9 m <sup>2</sup>
Parkování	2 parkovací stání za příplatek
Sklep	Ano
PENB	D
Referenční číslo	105014

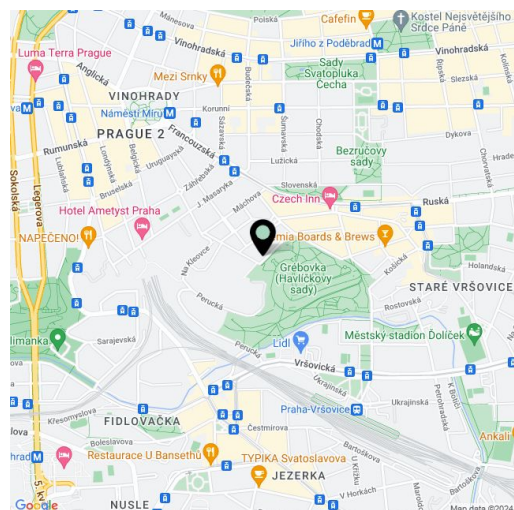
**Jedinečná příležitost ke koupi velkoryse pojatého mezonetového bytu, který se nachází v nejvyšších podlažích pěkně upraveného secesního bytového domu stojícího na Vinohradech v první linii u parku Grébovka, odkud se z bytu otevírají úchvatné výhledy.**

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 chvilky dojet do centra ke stanici metra Hlavní nádraží.

Podlahová plocha 203 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka 163 m<sup>2</sup>), terasy 5,47 m<sup>2</sup> a 3,41 m<sup>2</sup>, balkón 0,77 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

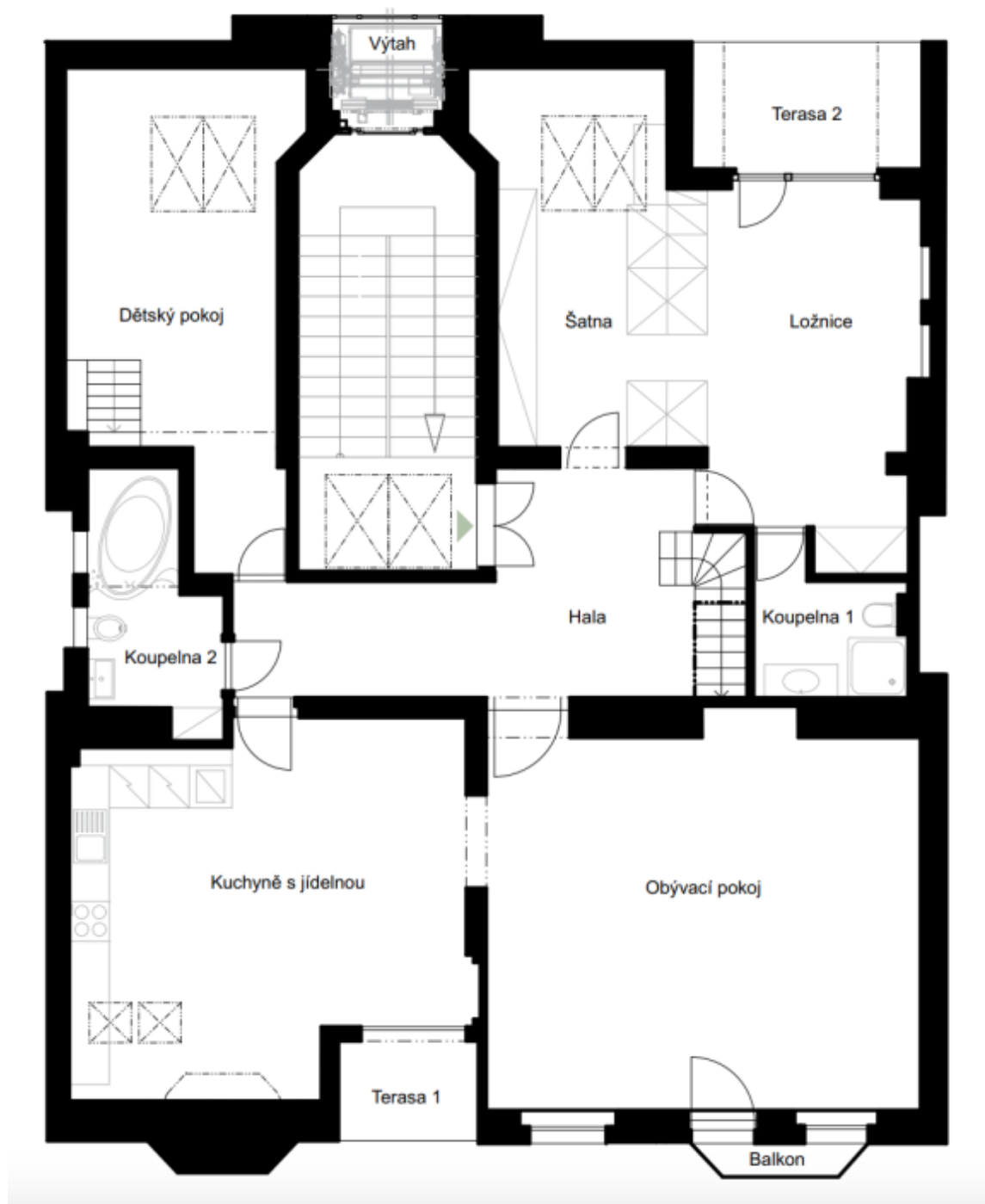
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 5+1

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

Prodáno

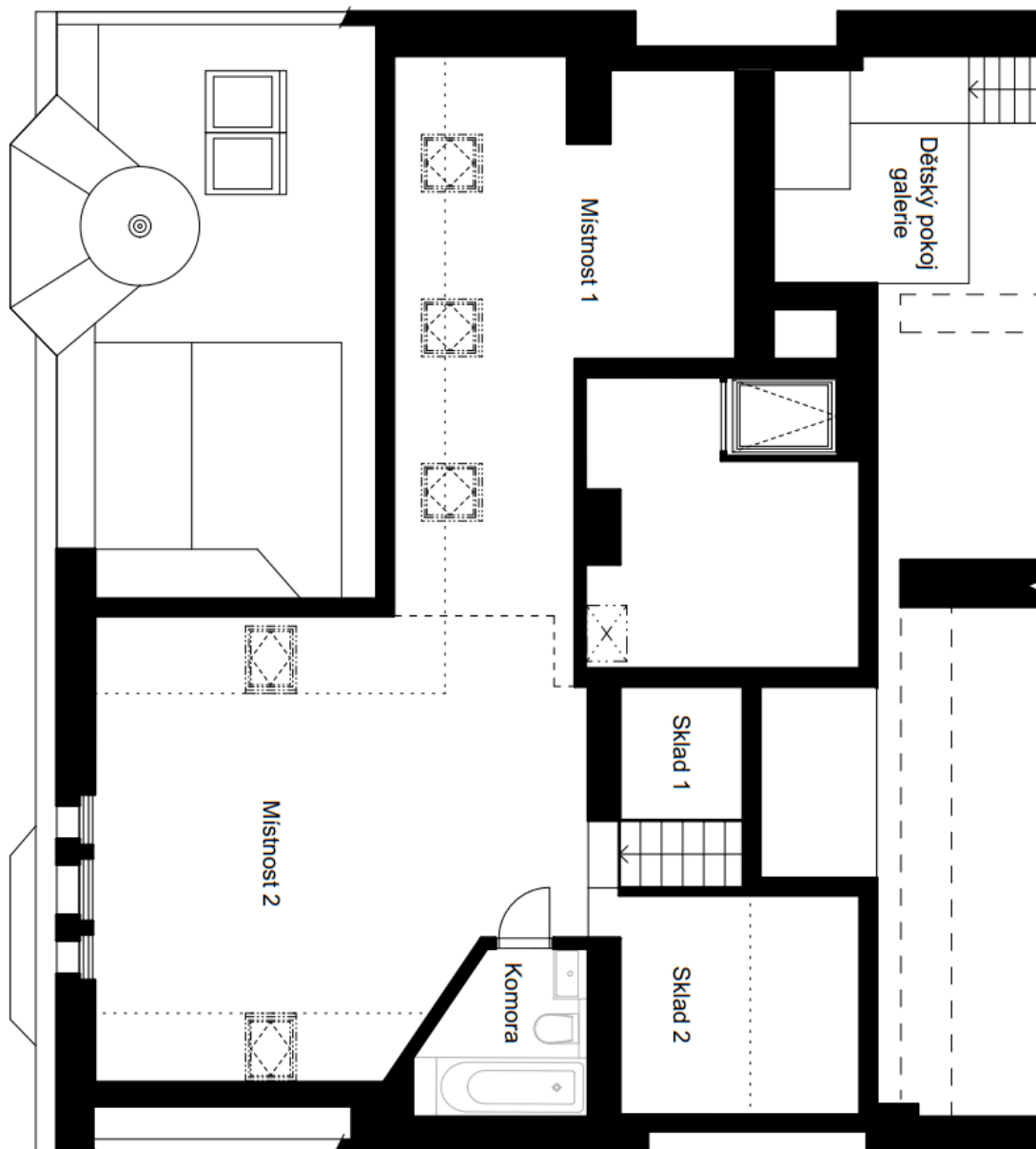




## Byt 5+1

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

Prodáno



**Byt 5+1**203.06 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Prodáno****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
<b>Celkem</b>	<b>154,41 m<sup>2</sup></b>

**Podkroví nad bytem**

Místnost 1	16,35
Místnost 2	22,19
Sklad 1	2,36
Sklad 2	4,25
Komora	3,50
<b>Celkem</b>	<b>48,65 m<sup>2</sup></b>

Terasa 1	3,41
Terasa 2	5,47
Balkon	0,77
<b>Celkem</b>	<b>9,65 m<sup>2</sup></b>