



Byt 2+kk

71 m², Praha 2, Vinohrady, Koperníkova

13 500 000 Kč | 534 230 €





Byt 2+kk

71 m², Praha 2, Vinohrady, Koperníkova

13 500 000 Kč | 534 230 €

Celková plocha	121 m ²
Podlahová plocha*	71 m ²
Terasa	50 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	107247

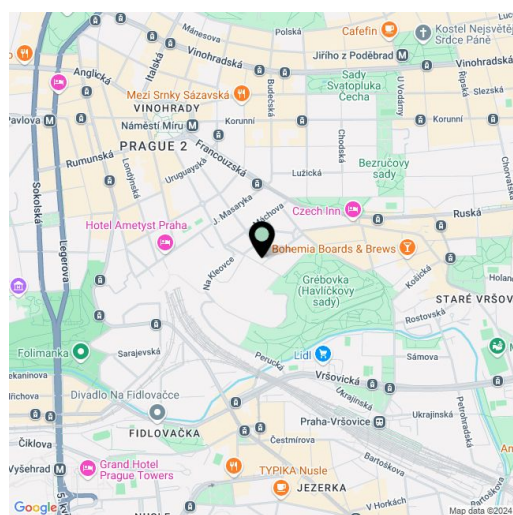
Dvoupokojový klimatizovaný byt s velkou terasou v atraktivní lokalitě Vinohrad v těsném sousedství Havlíčkových sadů. Významný funkcionalistický bytový komplex s výtahem nabízí typicky městské bydlení v rychlém dosahu všech služeb, hromadné dopravy i zeleně oblíbených parků.

Zařízený byt je díky svému umístění ve zvýšeném přízemí vhodný i pro rodiny s dětmi či seniory. Sestává z obývacího pokoje se vstupem na soukromou **západně orientovanou terasu**, dále samostatné kuchyně, ložnice, koupelny s **vanou** a předsíně. Bezproblémové parkování na modré zóně před domem.

Jednotka má velká špaletová okna, 3,5 m **vysoké stropy**, **dřevěné parkety** a plně vybavenou kuchyňskou linku. Teplu rozvádí přímotopy, v horkých dnech poslouží **klimatizace**. Ohřev vody vlastním bojlerem. Udržovaný funkcionalistický dům byl vystavěn ve 20. letech minulého století, má **výtah** a novou střechu (r. 2023).

Vinohrady patří mezi nejžádanější pražské čtvrti díky vynikající dostupnosti služeb, skvělé dopravní obslužnosti a pestrým kulturním i společenským možnostem. Přímo z ulice vede vstup do **Havlíčkových sadů** s vilou **Grébovka**, restaurací, kavárnou a dětským hřištěm. K nejbližší tramvajové zastávce lze dojít za 5 minut, stanice metra Náměstí Míru je vzdálená 1 km od domu.

Podlahová plocha 71,3 m², terasa 49,9 m².



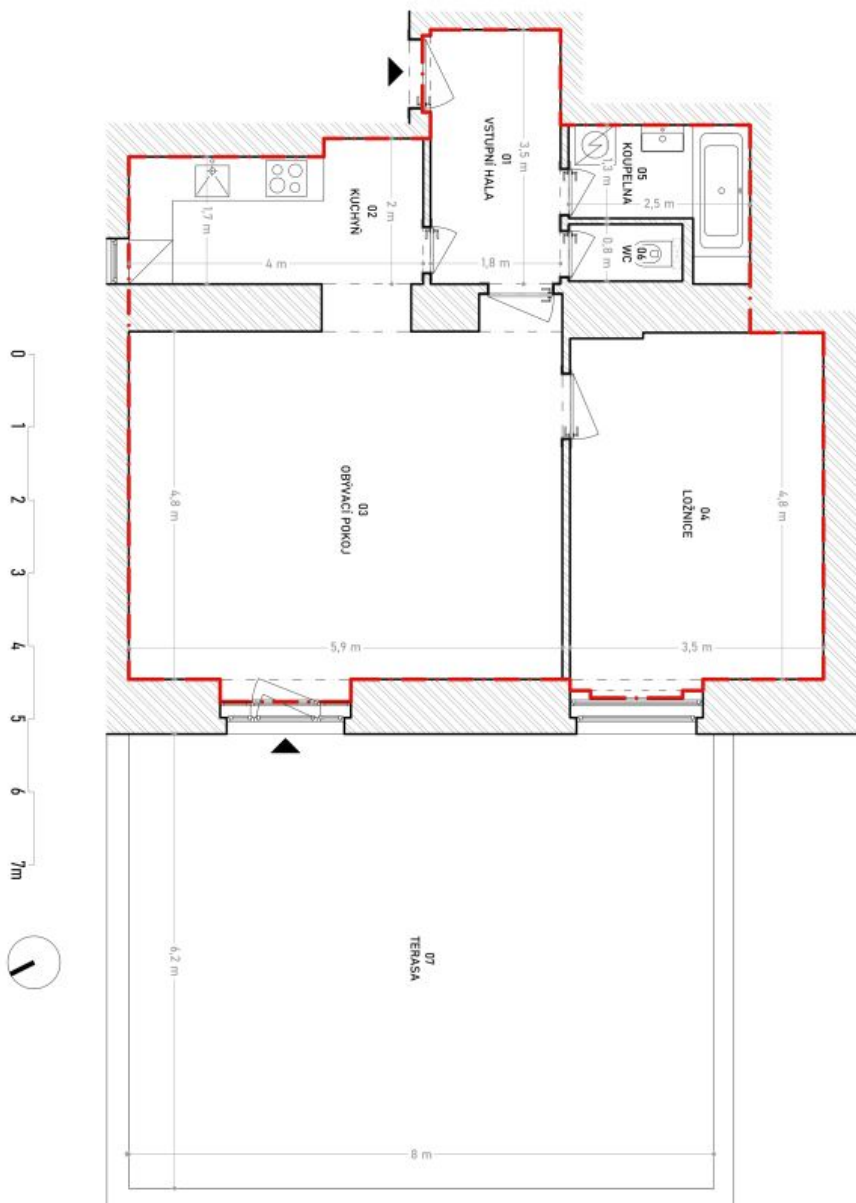
* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.



Byt 2+kk

71 m², Praha 2, Vinohrady, Koperníkova

13 500 000 Kč | 534 230 €



— HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY B.T. NR.1.
 — ZDEŠNÉ STĚNY

VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ	
Č. M. POKOJ	PLOCHA (m ²)
01 VSTUPNÍ HALA	6,7
02 KUCHYŇ	7,8
03 OBÝVAČÍ POKOJ	29,9
04 LOŽNICE	16,8
05 KOUPELNA	3,9
06 WC	1,2
UŽITNÁ PLOCHA BYTOVÉ JEDNOTKY (m ²)	
07 TERASA	44,9
UŽITNÁ PLOCHA + TERASA (m ²)	116,2
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTOVÉ JEDNOTKY (m ²)	71,3

Celková podlahová plocha bytové jednotky je stanovena podle Nařízení vlády 366/2013 Sb. S 3.
 Užiténá plocha bytové jednotky je stanovena podle Nařízení Komise (ES) č. 1503/2006