



Byt 4+kk

185.1 m², Praha 2, Vinohrady

44 500 000 Kč | 1 772 908 €



**Byt 4+kk**185.1 m², Praha 2, Vinohrady**44 500 000 Kč | 1 772 908 €**

Celková plocha	185 m ²
Parkování	1 garážové stání v zakladači
Garáž	Ano
Sklep	6 m ²
PENB	G
Referenční číslo	108037

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

Nový mezonetový byt s klimatizací a pohlednicovými výhledy na centrum Prahy i Hradčany se rozprostírá ve 4. a 5. podlaží komorního rezidenčního projektu, který vznikl kompletní rekonstrukcí prvorepublikové vily. Dům s pouhými 12 jednotkami a výtahem je obklopen zahradou a stojí v klidné ulici na Vinohradech u Riegrových sadů. K bytu přísluší garážové stání v automatickém parkovacím systému v suterénu.

Již vstupní úroveň nabízí prvotřídní výhledy z oken obývacího pokoje s **otevřeným vzdušným stropem**, přípravou na krb a budoucí kuchyní, takže i při vaření se půjde kochat **překrásnými výhledy** na dominanty města včetně Pražského hradu nebo do košatých korun stromů. Součástí tohoto podlaží je také vstupní chodba se **šatnou**, samostatná toaleta a schodiště. V podkroví prosvětleném velkými **ateliérovými okny** v mansardové střeše jsou z chodby přístupné 3 prostorné ložnice s **en-suite koupelnami** a šatnami a komora.

Příčky jsou zděné cihlami Porotherm s **akustickou izolací**, okna jsou replikami stávajících špaletových dřevěných oken s přípravou pro venkovní žaluzie, střešní okna dřevo-hliníková. Vstupní dveře jsou v historizujícím vzhledu, protipožární a bezpečnostní tř. 3, bezfalcové interiérové dveře mají **mosazné kliky** a kování, podlahy jsou dřevěné trojvrstvé v dekoru **dub Chevron**, koupelny jsou obloženy dlažbou a velkoformátovými obklady italské značky **Del Conca** a vybaveny **sanitou DURAVIT**. V každé místnosti je zásuvka **vysokorychlostního internetu Cetin**, v bytě je instalovaný monitor AKUVOX, který slouží jako domácí telefon, a příprava na inteligentní systém řízení domácnosti. Teplo je řešeno **podlahovým vytápěním** napojeným na centrální kotelnu s tepelným čerpadlem vzduch-voda, doplněným o plynové kotle. Tepelné čerpadlo v létě přebírá **funkci chlazení**, které je v bytě rozváděno jednotkami **Daikin**. K bytu přísluší **garážové stání** v automatickém parkovacím systému v suterénu domu přístupném **výtahem**, v suterénu je též kolárna/kočárkárna. Vstup do budovy, vjezd do garáže i ovládání výtahu je na čip.

Důstojná vila stojí uprostřed **velké zahrady** v naprosto klidné boční ulici u pečlivě udržovaných **Riegrových sadů** s velkým dětským hřištěm, zahradní restaurací i plaveckým bazénem. Kousek od domu je mateřská a základní škola nebo poliklinika, blízko je do kaváren, restaurací i obchodů. Pár kroků od domu staví autobusové spoje k přestupní stanici Florenc, na Václavské náměstí lze dojít za pár minut pěšky.

Podlahová plocha 185,1 m², sklep 5,60 m².

**Byt 4+kk**185.1 m², Praha 2, Vinohrady**44 500 000 Kč | 1 772 908 €**

Celková plocha	185 m ²
Parkování	1 garážové stání v zakladači
Garáž	Ano
Sklep	6 m ²
PENB	G
Referenční číslo	108037

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

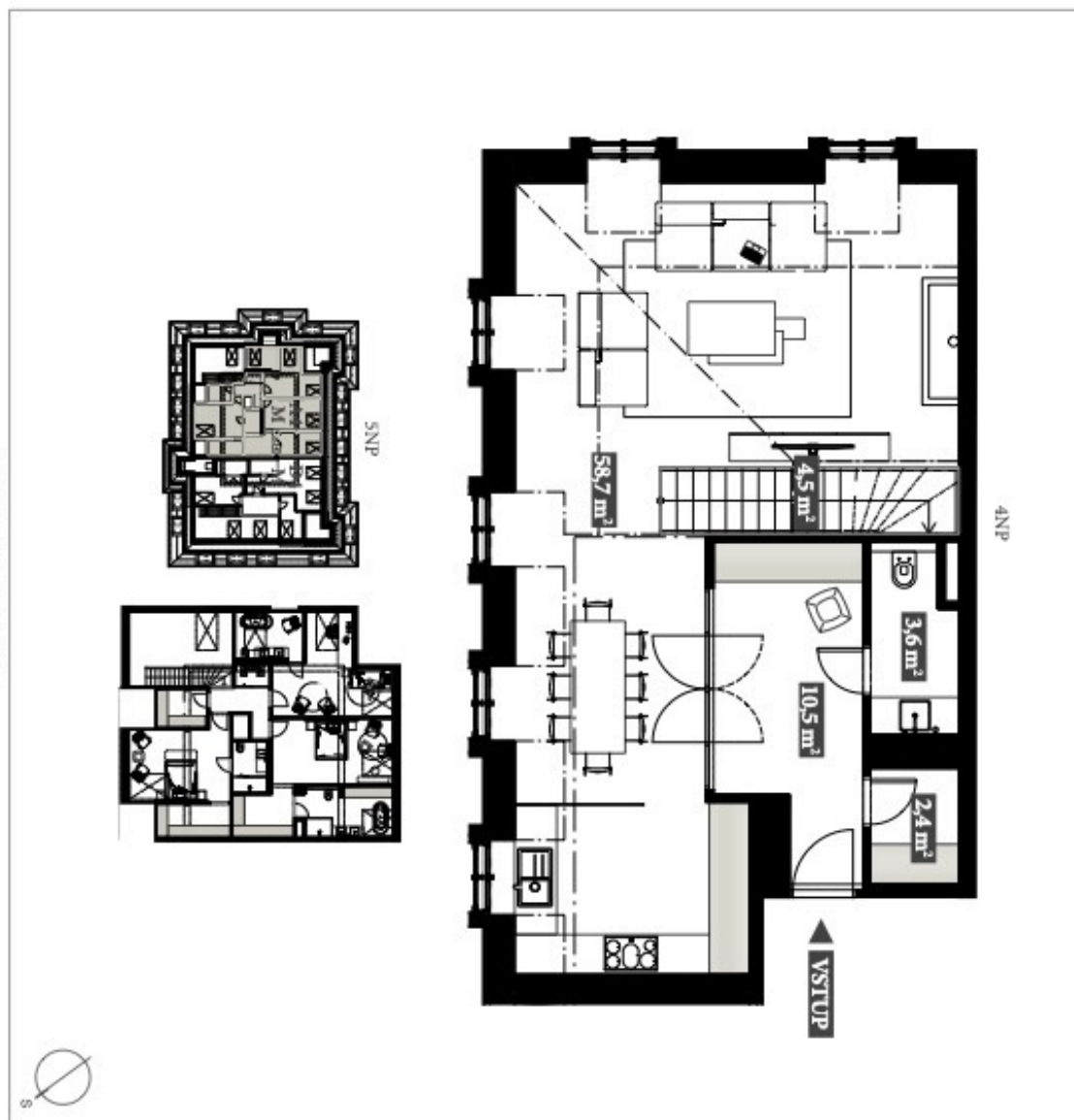
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 4+kk

185.1 m², Praha 2, Vinohrady

44 500 000 Kč | 1 772 908 €



BYT A4 4 a 5NP / 4+kk

MEZONET

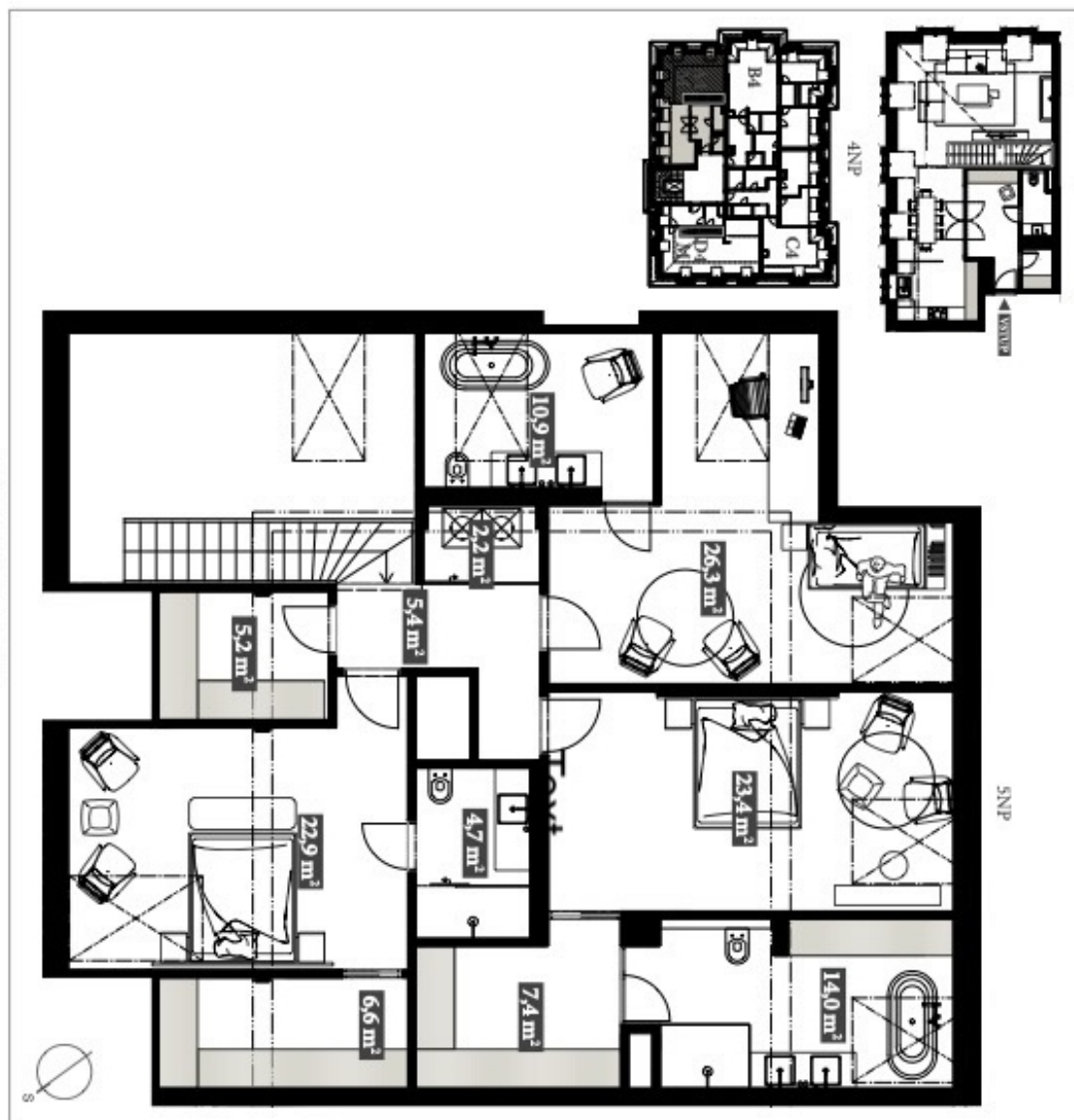
Užitková plocha v 4NP 79,7 m²
 Užitková plocha v 5NP 129,3 m²
 Celková podlahová plocha* 185,1 m²
 Samostatný sklep 5,6 m²



Byt 4+kk

185.1 m², Praha 2, Vinohrady

44 500 000 Kč | 1 772 908 €



BYT A4 - MEZONET / SNP



BYT A4	4 a 5NP / 4+kk
MEZONET	
Užitková plocha v 4NP	79,7 m ²
Užitková plocha v 5NP	129,3 m ²
Celková podlahová plocha*	185,1 m ²
Samostatný sklep	5,6 m ²