



## Byt 4+kk

142 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Slezská

Prodáno





## Byt 4+kk

142 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Slezská

Prodáno

Celková plocha	161 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	142 m <sup>2</sup>
Terasa	19 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	26165

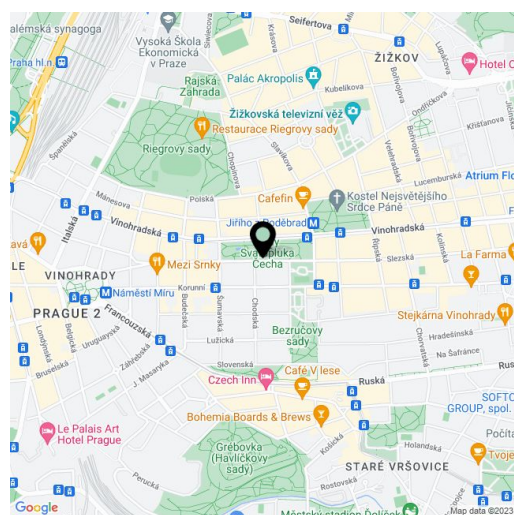
**Nově vzniklá půdní nástavba mezonetového bytu s terasou v 6. a 7. patře činžovního domu s novým výtahem. Byt se nachází v atraktivní rezidenční lokalitě přímo naproti sadům Svatopluka Čecha, 3 minuty chůze od stanice metra a zastávky tramvají na náměstí Jiřího z Poděbrad.**

V nižším vstupním podlaží jsou umístěny 3 ložnice, 2 koupelny (jedna en-suite se sprchou, toaletou a 2 umyvadly, druhá s vanou, toaletou a umyvadlem), walk-in šatna, technická místnost a vstupní chodba. Dispozice vyššího podlaží zahrnuje **více než padesátimetrový obývací pokoj** s nadstandardní výškou stropu, propojený s kuchyňským koutem (**v ceně je kuchyně se spotřebiči od značky Miele**) a jídelním prostorem, odkud vede vstup na **terasu**. V tomto podlaží je ještě umístěna samostatná toaleta s umyvadlem.

K vybavení patří nové dubové parkety Quick Parquet a keramická dlažba Impronta Italgraniti, **hliníkové prosklené stěny** Schüco v kombinaci pevného a posuvného zasklení a střešní okna s izolačními trojskly, **bezfalcové interiérové dveře** Dextura a vstupní dveře NEXT v nejvyšší úrovni zabezpečení, koupelnová sanita značky Duravit, armatury Axor, domácí vrátný, plynový kotel Baxi, příprava pro klimatizaci, sádrové omítky stěn, SDK podhledy. Kupní cena zahrnuje velký sklep a podíl na velké upravené zahradě. **V docházkové vzdálenosti je k dispozici parkování v novostavbě garáže na 1 rok zdarma.**

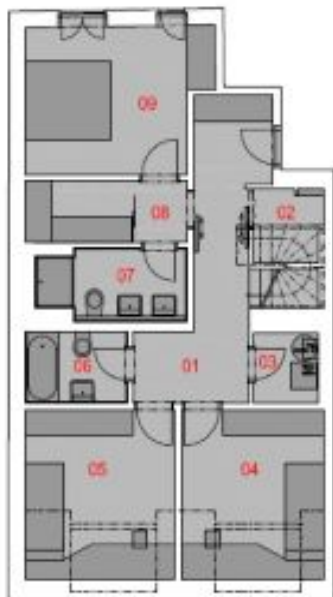
Oblíbená rezidenční lokalita v rychlé dostupnosti do centra a v pěším dosahu **Riegrových sadů i Grébovky**. V těsném okolí kompletní občanská vybavenost včetně škol, divadel, mnoha obchodů nebo pošty.

Interiér 141,9 m<sup>2</sup>, terasa 19,4 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 4+kk**142 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Slezská**Prodáno****6. NP / 6TH FLOOR****7. NP / 7TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA / CORRIDOR	13,10 m <sup>2</sup>
02	ŠATNA / CLOACKROOM	02,80 m <sup>2</sup>
03	ŠATNA / CLOACKROOM	02,40 m <sup>2</sup>
04	LOŽNICE / BEDROOM	12,90 m <sup>2</sup>
05	LOŽNICE / BEDROOM	13,60 m <sup>2</sup>
06	KOUPELNA / BATHROOM	03,90 m <sup>2</sup>
07	KOUPELNA / BATHROOM	06,00 m <sup>2</sup>
08	ŠATNA / CLOACKROOM	05,70 m <sup>2</sup>
09	LOŽNICE / BEDROOM	14,20 m <sup>2</sup>
10	SCHODIŠTĚ / STAIRCASE	03,50 m <sup>2</sup>
11	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	54,00 m <sup>2</sup>
12	WC / WC	03,80 m <sup>2</sup>
13	TERASA / TERRACE	19,40 m <sup>2</sup>
<b>Σ</b>	<b>UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA</b>	<b>135,90 m<sup>2</sup></b>
<b>Σ</b>	<b>PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*</b>	<b>141,90 m<sup>2</sup></b>
<b>Σ</b>	<b>TERASA / TERRACE</b>	<b>19,40 m<sup>2</sup></b>