



## Byt 3+kk

82 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

Prodáno





## Byt 3+kk

82 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

Prodáno

Celková plocha	84 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	82 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	28534

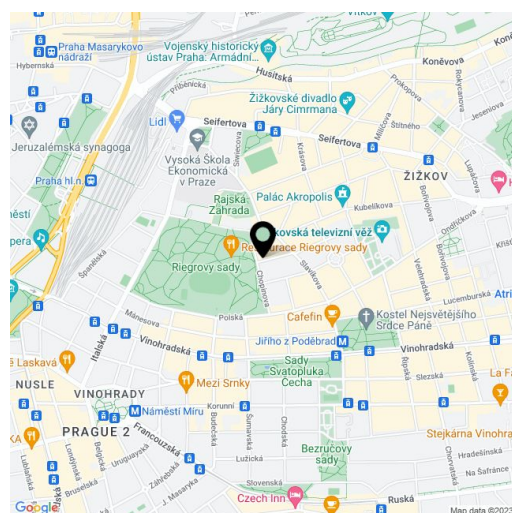
Byt s vysokými stropy a balkónem orientovaným do upraveného vnitrobloku se nachází v 1. nadzemním podlaží nového projektu [Na Švihance 11](#). Elegantní vinohradská rezidence vznikla rekonstrukcí secesního domu situovaného v ulici lemované krásnými japonskými třešněmi jen pár kroků od Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.

Byt je nabízen v **původním stavu před rekonstrukcí**, což umožňuje dokončení zcela dle představ majitele. Okna jsou původní **špaletová**, balkónové dveře nové dřevěné. V bytě jsou **zachované původní dřevěné obložkové dveře a částečně parkety**. Architektonický návrh počítá s přestavbou a efektivním využitím prostoru za vytvoření dispozice 3+kk - viz příložený plánec.

**Celý dům prošel rekonstrukcí** společných prostor, fasády, střechy a stoupacího vedení. Součástí rekonstrukce byly také rozvody topení a elektřiny (přívod k bytovým dveřím), nová plynová kotelna a výstavba proskleného výtahu (do mezipatra).

**Nejvyhledávanější rezidenční lokalita** nabízí veškeré služby v krátké docházkové vzdálenosti: restaurace, kavárny, bistra, potraviny, poliklinika, lékárny, mateřské i základní školy. Součástí blízkých Riegrových sadů je sokolovna s plaveckým bazénem, venkovní posilovna i skvěle vybavené dětské hřiště. Na náměstí Jiřího z Poděbrad se konají vyhlášené farmářské trhy.

Výměra jednotky dle NOZ 82,03 m<sup>2</sup>, balkón 2,6 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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





## Byt 3+kk

82 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

Prodáno



**Byt 3+kk**82 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance**Prodáno****Byt č.5****1.podlaží 82,03 m<sup>2</sup>**

1.12	Chodba	9,6
1.13	Koupelna	4,6
1.14	WC	1,5
1.15	Ložnice	15,7
1.16	Obývací pokoj+kk	24,0
1.17	Pokoj	21,6

balkon	2,6
--------	-----



umístění bytu na patře



## Byt 3+kk

82 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

**Prodáno**



umístění bytu v objektu