



## Byt 3+kk

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

Prodáno





## Byt 3+kk

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

Prodáno

Celková plocha	91 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	85 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	28546

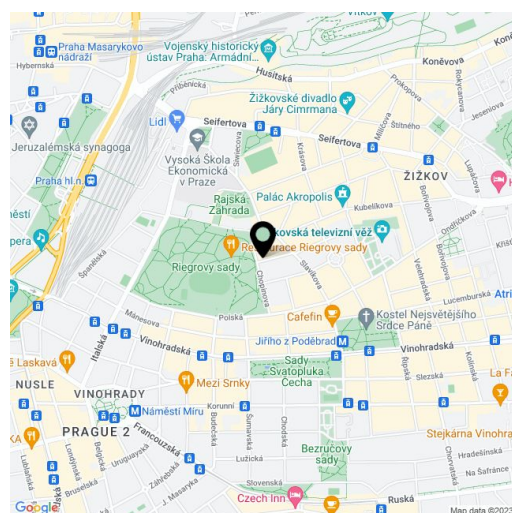
Byt s vysokými stropy a 2 balkóny se nachází v 3. nadzemním podlaží nového projektu **Na Švihance 11**. Elegantní vinohradská rezidence vznikla rekonstrukcí secesního domu situovaného v ulici lemované krásnými japonskými třešněmi jen pár kroků od Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.

Byt je nabízen v **původním stavu před rekonstrukcí**, což umožňuje dokončení zcela dle představ majitele. Okna jsou původní **špaletová**, jedny balkónové dveře nové dřevěné, na podlaze **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 84,51 m<sup>2</sup>, balkóny (3,6 m<sup>2</sup> + 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

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

Prodáno



**Byt 3+kk**85 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance**Prodáno****Byt č.12****3.podlaží 84,51 m<sup>2</sup>**

3.04	Chodba	9,6
3.05	Obývací pokoj+kk	25,1
3.06	Komora	0,9
3.07	WC	1,1
3.08	Koupelna	3,5
3.09	Ložnice	18,0
3.10	Ložnice	20,0
<hr/>		
	balkon	3,6
	balkon	2,6



umístění bytu na patře



## Byt 3+kk

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

**Prodáno**



umístění bytu v objektu