



## Byt 5+1

180 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Americká

Prodáno



**Byt 5+1**180 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Americká**Prodáno**

Celková plocha	205 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	180 m <sup>2</sup>
Terasa	25 m <sup>2</sup>
Zahrada	113 m <sup>2</sup>
Parkování	2 parkovací stání v garáži.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	30854

**Prostorný tichý rodinný byt se slunnou terasou a vlastní zahradou je součástí komorní rezidence Americká Park zasazené do zeleně v atraktivní lokalitě Vinohrady u slavné vily Osvěta a Havlíčkových sadů.**

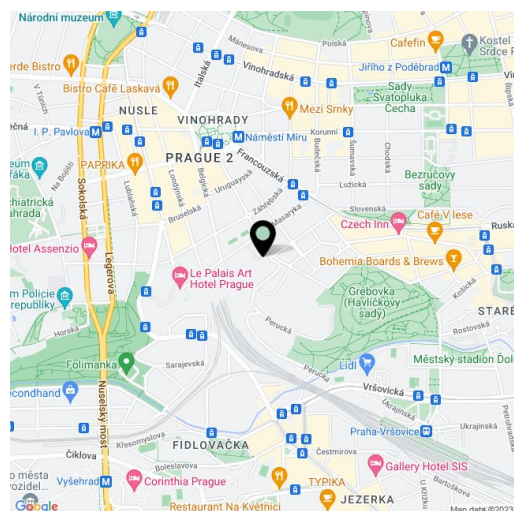
Promyšlená dispozice jednotky v přízemí nabízí obývací pokoj propojený velkými okny s **terasou** a **zahradou**, kuchyní, hlavní ložnici s en-suite koupelnou, další 2 ložnice se sdílenou koupelnou a **samostatné apartmá** s koupelnou a vstupem přímo ze vstupní haly, které může fungovat jako oddělené zázemí pro hosty, chůvu nebo jako pracovní zóna.

Rezidenci dokončenou v r. 2003 tvoří 4 viladomy umístěné do **oplocené zahrady** o výměře 7 000 m<sup>2</sup>, ve které se nachází **grilovací místo** nebo **dětské hřiště**. Standardem jsou vysoké stropy, světlé vzdušné pokoje, kvalitní materiály, **dřevěné podlahy**, vestavěné skříně, elektricky ovládané **předokenní rolety**, kouřová čidla a monitorovací bezpečnostní systém celého objektu. K bytu přísluší **2 garážová stání**. Pozemek sousedí se zahradou vily Osvěta, kde po určitou dobu žil **T. G. Masaryk** a narodil se zde jeho syn Jan.

Kultivovaná čtvrť Vinohrady leží v sousedství centra, dosažitelného za pár minut metrem i tramvají. Cesta ke stanici I. P. Pavlova nebo Náměstí Míru trvá pár minut. Pro cesty autem je výhodou rychlé napojení na Magistrálu. V okolí funguje několik soukromých i státních škol včetně **Lauderovy MŠ, ZŠ a gymnázia**, velké množství kaváren, bister a restaurací. Blízko je do **romantických Havlíčkových sadů** s dětskými hřišti, vyhlídkou na Prahu nebo viničným pavilonem s kavárnou.

Interiér 180 m<sup>2</sup>, terasa 24,9 m<sup>2</sup>, zahrada 113 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky** v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 5+1

180 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Americká

Prodáno

