



## Byt 5+kk

132 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Prodáno



**Byt 5+kk**132 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská**Prodáno**

Celková plocha	135 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	132 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	32454

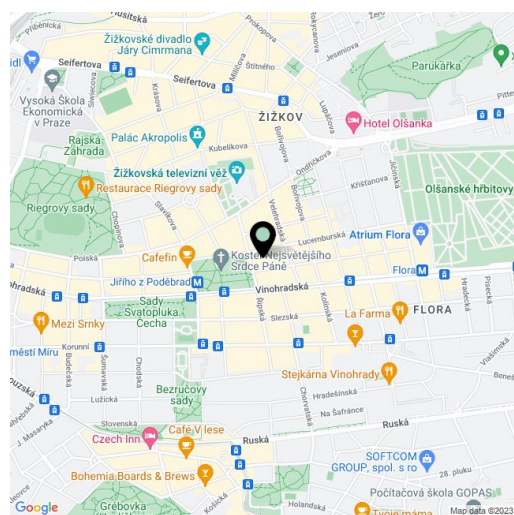
**Prostorný vzdušný rodinný byt s východně orientovaným balkónem právě vzniká v 5. podlaží rekonstruovaného nárožního secesního domu stojícího na prestižní adrese přímo na náměstí Jiřího z Poděbrad. V pěším dosahu je vše potřebné, centrum je vzdáleno pár minut jízdy.**

Dispozici rozkládající se v jedné úrovni bude tvořit obytný prostor s kuchyní a jídelnou, ložnice s en-suite koupelnou, další 3 ložnice, 2 koupelny, samostatná toaleta, vstupní hala a chodba. Z východně orientované ložnice bude vstup na **balkón** směřující do **upraveného vnitrobloku se vzrostlými stromy**. Velkoformátová ateliérová okna v obývacím pokoji a hlavní ložnici poskytují nerušený výhled na monumentální stavbu kostela Nejsvětějšího Srdce Páně od architekta Josipa Plečnika.

Byt bude předán dokončený v daném standardu, který zahrnuje mj. **hliníková ateliérová okna a prosklené stěny Schüco i dřevěná okna s izolačními trojskly**, vstupní bezpečnostní dveře NEXT (3. bezpečnostní třída s 19 jisticími body), vnitřní bezfalcové dveře s odolným lakem DEXTŮRA, **dřevěné dvojrvtvé olejované podlahy**, dlažby a velkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitární zařízení značek Laufen, Hansgrohe, Grohe a Hülpe, podomítkové baterie a teplovodní podlahové topení a podlahové konvektory napojené na plynový kotel Baxi s chytrým bezdrátovým prostorovým termostatem. Bude zde **příprava na klimatizaci** a videotelefon. K jednotce přísluší **sklep**. Předpokládaný termín dokončení je polovina r. 2020.

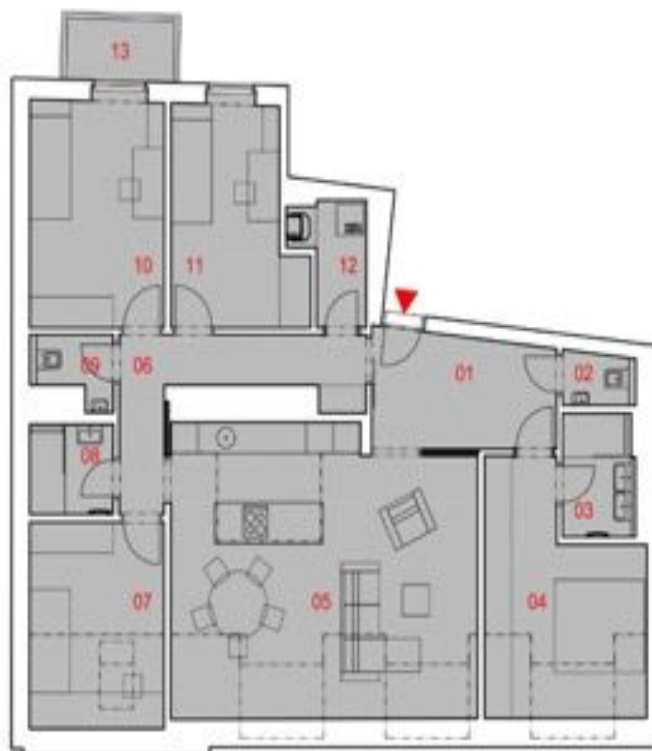
Dům je součástí velmi **žádané lokality širšího centra**, která vyniká širší služeb na vysoké úrovni, perfektní dopravní dostupností a množstvím parků. V těsné blízkosti je pošta, supermarket, bankomaty, kavárny, restaurace a vše další, co je třeba, včetně několika mateřských a základních škol. Cesta na Václavské náměstí trvá metrem či tramvají pouhých 5 minut. V okolí jsou upravené parky, z nichž největší plochu zaujímají **Riegrovy sady** s dětským hřištěm, zahradní restaurací a sportovním areálem s krytým bazénem.

Celková plocha 131,9 m<sup>2</sup>, balkón 3 m<sup>2</sup>, sklep 5,8 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 5+kk**132 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská**Prodáno****5. NP / 5TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA / CORRIDOR	09.10 m <sup>2</sup>
02	WC / WC	01.70 m <sup>2</sup>
03	KOUPELNA / BATHROOM	03.80 m <sup>2</sup>
04	LOŽNICE / BEDROOM	15.10 m <sup>2</sup>
05	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	37.50 m <sup>2</sup>
06	CHODBA / CORRIDOR	09.20 m <sup>2</sup>
07	LOŽNICE / BEDROOM	11.90 m <sup>2</sup>
08	KOUPELNA / BATHROOM	03.20 m <sup>2</sup>
09	WC / WC	02.20 m <sup>2</sup>
10	LOŽNICE / BEDROOM	13.40 m <sup>2</sup>
11	LOŽNICE / BEDROOM	11.60 m <sup>2</sup>
12	ŠATNA / CLOACROOM	03.30 m <sup>2</sup>
13	BALKON / BALCONY	03.00 m <sup>2</sup>
<b>Σ</b>	<b>UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA</b>	<b>122.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Σ</b>	<b>PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*</b>	<b>131.90 m<sup>2</sup></b>
<b>Σ</b>	<b>BALKON / BALCONY</b>	<b>03.00 m<sup>2</sup></b>

\* bez kominu a příček (předpis č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých zjednodušených souvisejících s bytovými společenstvími)  
 \* without a chimney and partition walls (předpis č. 386/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých zjednodušených souvisejících s bytovými společenstvími)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 750 mm.  
 usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mm.

Podlahová plocha pod šikmou střechou je započtena od výšky 750 mm.  
 Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm.