



## Byt 4+kk

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

Cena na vyžádání





## Byt 4+kk

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

## Cena na vyžádání

Celková plocha	117 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	114 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	32456

**Prostorný rodinný byt s balkónem právě vzniká v 5. podlaží rekonstruovaného nárožního secesního domu stojícího na prestižní adrese Vinohrady, přímo u náměstí Jiřího z Poděbrad. Lokalita poskytuje vysokou úroveň služeb, rychlý dosah centra a blízkost parků.**

Dispozici rozkládající se v jedné úrovni bude tvořit více než **40metrový obytný prostor** s kuchyní a jídelnou, 3 ložnice, 2 koupelny a předsíň. Z 1 ložnice bude vstup na balkón směřující do upraveného vnitrobloku se vzrostlými stromy.

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 DEXTÜRA, **dřevěné dvojrvtvé olejané podlahy**, dlažby a velkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitární zařízení značek Laufen, Hansgrohe, Grohe a Hüppe, 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 114 m<sup>2</sup>, balkón 2,9 m<sup>2</sup>, sklep 5,1 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 4+kk**114 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská**Cena na vyžádání****5. NP / 5TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA / CORRIDOR	09.30 m <sup>2</sup>
02	KOUPELNA / BATHROOM	03.00 m <sup>2</sup>
03	LOŽNICE / BEDROOM	13.60 m <sup>2</sup>
04	LOŽNICE / BEDROOM	17.20 m <sup>2</sup>
05	CHODBA / CORRIDOR	03.50 m <sup>2</sup>
06	KOUPELNA / BATHROOM	04.70 m <sup>2</sup>
07	LOŽNICE / BEDROOM	12.70 m <sup>2</sup>
08	OBYVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	43.90 m <sup>2</sup>
09	BALKON / BALCONY	02.90 m <sup>2</sup>
<b>Σ</b>	<b>UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA</b>	<b>107.90 m<sup>2</sup></b>
<b>Σ</b>	<b>PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*</b>	<b>114.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Σ</b>	<b>BALKON / BALCONY</b>	<b>02.90 m<sup>2</sup></b>

\* bez kotelny a přístěk (zápis č. 366/2013) Sd.Nařízení vlády a úpravě některých sádkovek souvisejících s bytovým společenstvím)

\* without a chimney and partition walls (zápis č. 366/2013) Sd.Nařízení vlády a úpravě některých sádkovek souvisejících s bytovým společenstvím)

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.