

## Byt 3+kk

Prodáno

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

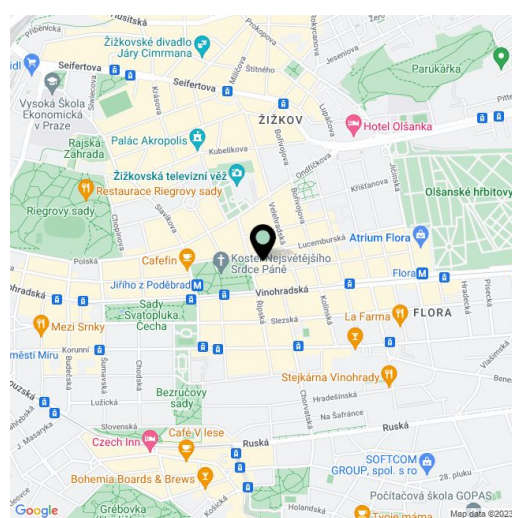


## Byt 3+kk

Prodáno

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

Celková plocha	126 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	106 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	32457



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Prostorný a vzdušný byt se severovýchodně orientovanou velkou terasou se nachází v 5. a 6. podlaží rekonstruovaného nárožního secesního domu s novým výtahem stojícího na prestižní vinohradské adrese přímo na náměstí Jiřího z Poděbrad, v místě s rychlým dosahem všech služeb, centra i parků. Byt je zkolaudován a bude předán v dokončeném stavu do 11/2020.

Dispozici horního podlaží tvoří téměř **padesátimetrový obytný prostor** s kuchyní, jídelnou a **prostornou terasou** orientovanou do **klidného vnitrobloku** se **vzrostlými stromy**, dále ložnice, pracovna, koupelna, chodba s **přímým výstupem z výtahu** (společná se sousedním bytem) a šatna. O úroveň níže je druhý vstup do bytu, schodiště vede do obývacího pokoje.

Byt bude dokončen ve 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 dvojvrstvé olejevané podlahy, dlažby a velkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitární zařízení značek Duravit, Hansgrohe, Grohe a Hülpe, podomítkové baterie a toplovodní podlahové topení a podlahové konvektory napojené na plynový kotel Baxi s chytrým bezdrátovým prostorovým termostatem. Je zde **příprava na klimatizaci** a videotelefon. Vizualizace koupelny přesně odpovídá realitě (včetně nábytku). K jednotce přísluší **sklep**. V domě proběhla **rekonstrukce společných prostor**. Možnost pronájmu **parkovacího stání** na dobu neurčitou (2500 Kč,-/stání).

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 106 m<sup>2</sup>, terasa 19,6 m<sup>2</sup>, sklep 4,8 m<sup>2</sup>.

# Byt 3+kk

Prodáno

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

