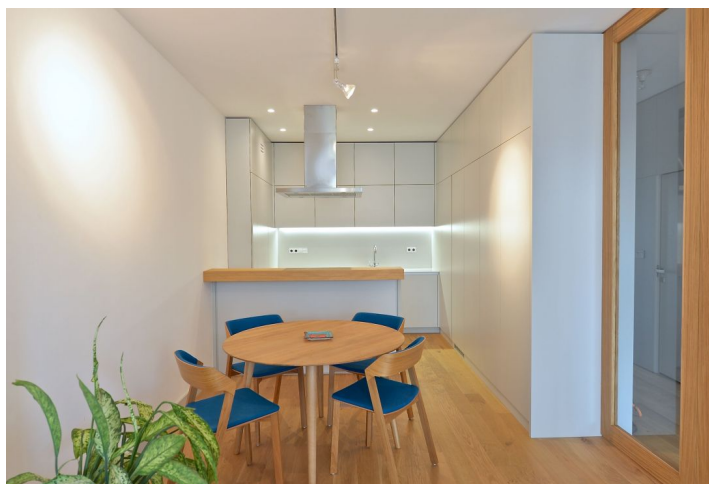




## Byt 4+kk

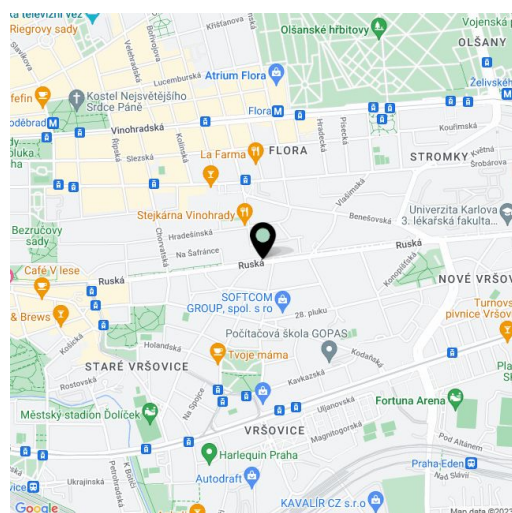
101.4 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Ruská

Prodáno



**Byt 4+kk**101.4 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Ruská**Prodáno**

Celková plocha	109 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	101 m <sup>2</sup>
Balkón	7 m <sup>2</sup>
Parkování	garážové stání k dokoupení v Korunním Dvoře
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	4 720 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	35989



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový moderní byt se 2 balkony, pěknými výhledy a možností zakoupení garáže leží ve 4. podlaží precizně zrekonstruovaného funkcionalistického domu s 16 jednotkami v atraktivní lokalitě na pomezí Vršovic a Vinohrad.**

Prostorný obývací pokoj je díky **jižní orientaci** prosvětlen slunečními paprsky, okna a balkon nabízejí **výhled do korun stromů** v klidném vnitrobloku. Na obývací pokoj navazuje kuchyně a jídelna. Na jižní straně bytu je také hlavní ložnice s vestavěnými skříněmi, které funkčně i esteticky propojují ložnici se vstupní halou, odkud vedou dveře do rodičovské koupelny (se sprchovým koutem). V severní části jsou umístěny 2 ložnice (jedna s **balkonem**) a koupelna (s vanou a WC). Okna obou těchto místností směřují do **prvorepublikové vilové čtvrti s upravenými zahradami.**

K **nadstandardnímu vybavení** patří **třívrstvé lepené dřevěné podlahy** (kartáčovaný dub), nová **dřevěná okna**, keramická dlažba a obklady, moderní kuchyně v decentním, světle šedém designu se spotřebiči **AEG**, velké množství úložných prostor, nábytek navržený architektem, sanitární zařízení **Grohe** a **Laufen**. Vytápění zajišťuje centrální plynová kotelna v domě. Budova prošla kompletní důkladnou rekonstrukcí včetně výstavby **nového výtahu** v roce 2015. Kupní cena zahrnuje sklepní kóji v suterénu domu, k bytu je **možné přikoupit garážové stání** (se sklepem) v nedaleké rezidenci Korunní Dvůr za 650 000 Kč.

Lokalita s kompletní občanskou vybaveností, pěkně upravenými domy a dostatkem zeleně je dobře dostupná MHD. Jedna zastávka autobusu je přímo před domem, z další o kousek dál jezdí autobusy ke stanici metra Flora (4 minuty jízdy), v docházkové vzdálenosti jsou i tramvajové zastávky. V okolí je několik mateřských a základních škol, dětská hřiště, oblíbené restaurace a kavárny, park na náměstí Svatopluka Čecha a **Heroldovy sady**. Daleko není ani do **Grébovky**, obchodního centra Eden a k mnoha vršovickým sportovištím (fotbalovému, atletickému, plaveckému nebo zimnímu stadionu).

Podlahová plocha dle OZ 101,4 m<sup>2</sup>, balkon 2,67 m<sup>2</sup>, balkon 4,72 m<sup>2</sup>, sklep 1,8 m<sup>2</sup>.

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



# Byt 4+kk

101.4 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Ruská

Prodáno

