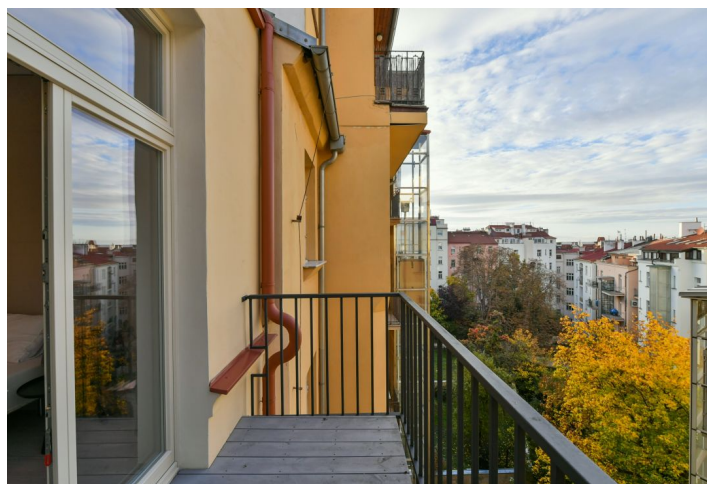




## Byt 2+kk

105 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

Prodáno



**Byt 2+kk**105 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance**Prodáno**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 108 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 105 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 3 m <sup>2</sup>   |
| Parkování         | -                  |
| Sklep             | -                  |
| PENB              | G                  |
| Referenční číslo  | 37151              |

**Nákladně zrekonstruovaný byt s balkonem do klidného vnitrobloku je umístěn v 5. podlaží reprezentativního secesního nárožního domu s výtahem. Precizní provedení interiéru do posledního detailu od ID Arch studia, špičkové technologie nabízející mimojiné chlazené stropy nebo vlastní tepelné čerpadlo. Atraktivní poloha v klidné ulici lemované sakurami jen pár kroků od náměstí Jiřího z Poděbrad a Riegrových sadů.**

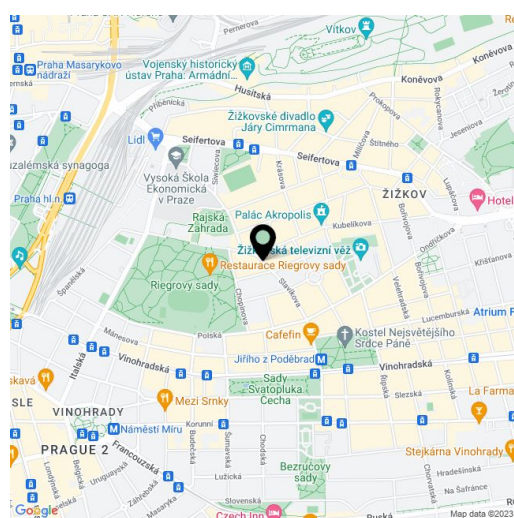
Dominantou bytu je více než **šedesátimetrový slunný obývací pokoj** s otevřenou kuchyní a jídelnou, prosvětlený 3 velkými okny směřujícími na jih do ulice. Do klidného vnitrobloku je orientovaná ložnice s **balkonem** a možností vstupu do koupelny, přístupné i ze vstupní haly. Úložný prostor nabízí šatna s technickým zázemím (pračka, sušička, tepelné čerpadlo).

Byt prošel kompletní rekonstrukcí pod vedením architektů z architektonického studia Ivany Dombkové. Dokonalý tepelný komfort zajišťuje **stropní vytápění a chlazení** ovladatelné na dálku přes aplikaci. Součástí vybavení jsou také **dřevěné podlahy** (kartáčovaný bělený dub), **nová dřevěná špaletová okna**, vestavěná skříň v ložnici, interiérové dveře nadstandardní výšky až ke stropu (z ložnice do koupelny dveře posuvné) a bezpečnostní vstupní dveře. Kuchyně na míru je vybavena odolnou Corianovou pracovní deskou a spotřebiči **Miele**. Koupelnu zdobí volně stojící vana z **litého mramoru**, dále je zde sprchový kout, automatická toaleta s integrovaným bidetem, designový otopný žebřík. Baterie jsou značky **Dornbracht**. Dům je po rekonstrukci společných prostor, fasády, střechy, stoupacího vedení a rozvodů elektřiny a topení. Moderní **prosklený výtah** vede do mezipater.

Jedna z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit se rozkládá v širším centru blízko **náměstí Jiřího z Poděbrad** s vyhlášenými farmářskými trhy, v dosahu stylových bister, restaurací a kaváren. V krátké docházkové vzdálenosti je stanice metra i tramvajové zastávky. Součástí **Riegrových sadů** vzdálených 2 minuty chůze je zahradní restaurace, sokolovna s **plaveckým bazénem** nebo venkovní posilovna, na sady navazuje **park Rajská zahrada**.

Podlahová plocha 105,2 m<sup>2</sup>, balkon 3 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 2+kk

105 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

**Prodáno**

