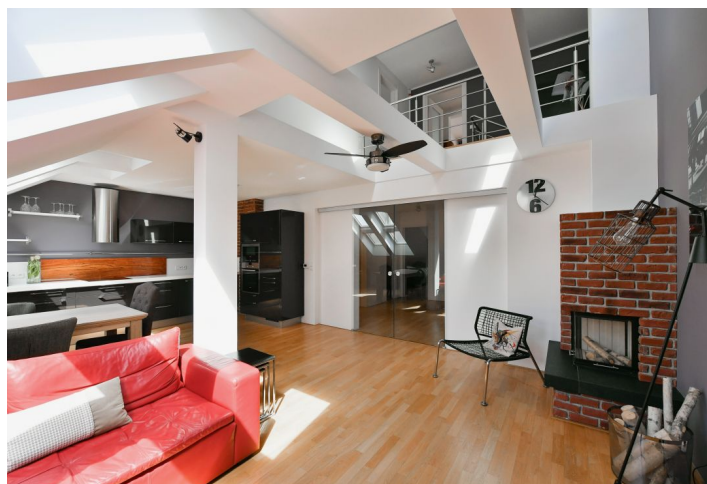




## Byt 4+kk

161.3 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Vinohradská

Prodáno



**Byt 4+kk**161.3 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Vinohradská**Prodáno**

Celková plocha	176 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	161 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	4 400 Kč měsíčně
PENB	D
Referenční číslo	37159

**Velmi prostorný klimatizovaný mezonet se 2 terasami do vnitrobloku se rozkládá ve dvou nejvyšších podlažích reprezentativního bytového domu s neogotickými a secesními rysy. Atraktivní lokalita v pěším dosahu centra a kousek od Riegrových sadů.**

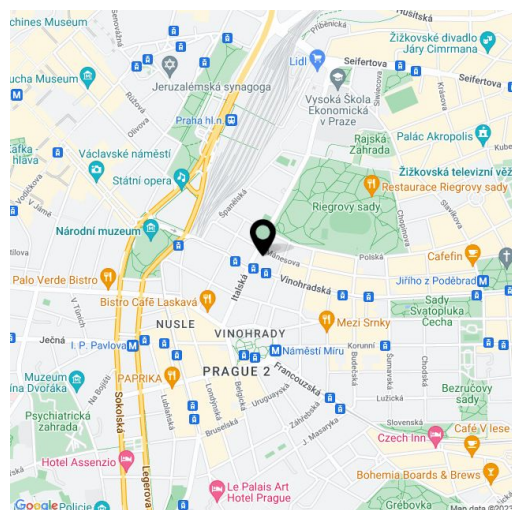
Ve vstupní úrovni (v 7. podlaží) se nachází obývací pokoj s kuchyní, 2 ložnice (jedna s **terasou**), koupelna, samostatná toaleta a vstupní a schodišťová hala. V podkroví je hlavní ložnice s koupelnou, šatnou a **vlastní terasou**. Obě terasy směřují do vnitrobloku.

K vybavení patří **krb na dřevo** v obývacím pokoji, **klimatizace LG**, **dubové podlahy**, italské obklady a dlažby, dřevěná velkoformátová okna s dvojskly a střešní okna Velux, podlahové vytápění v koupelně, kuchyně od zn. **Sykora** se spotřebiči **Siemens** a pracovní deskou z **Technistone**. Jako zdroj vytápění slouží plynový kotel Vaillant. Byt je po kompletní rekonstrukci, bezpečí chrání alarm. K jednotce přísluší **sklep** (komora pod schody). V domě s výrazně zdobnou fasádou a noblesními společnými prostorami je **výtah na kódový zámek** (vede do mezipatra), na podzim r. 2021 je plánována oprava fasády.

Dům stojí v lokalitě na pomezí Nového Města a Vinohrad, pár kroků od **Václavského náměstí**. Perfektní dostupnost zajišťují tramvaje stávící téměř u domu, pár minut chůze vede k přestupní stanici metra Muzeum. Blízko je do mateřské i základní školy, gymnázia nebo soukromé VŠ **Prague College**, na polikliniku, do **Vinohradského divadla** nebo pečlivě udržovaných **Riegrových sadů**.

Interiér 166,1 m<sup>2</sup>, terasy 15,1 m<sup>2</sup> a 4,8 m<sup>2</sup>, sklep.

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.