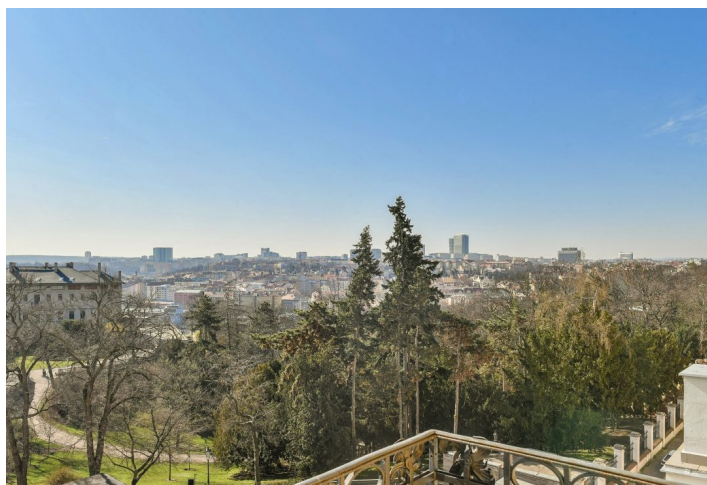




## Byt 3+1

108.7 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Prodáno



**Byt 3+1**108.7 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Prodáno**

Celková plocha	111 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	109 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	38673

**Citlivě zrekonstruovaný klasický městský byt s vysokými stropy, 2 balkony a výhledem do romantického parku Havlíčkovy sady je součástí bytového domu z r. 1906. Budova se zdobnou fasádou stojí na Vinohradech v pěkné klidné ulici s řadou secesních domů na jedné straně a parkem na straně druhé.**

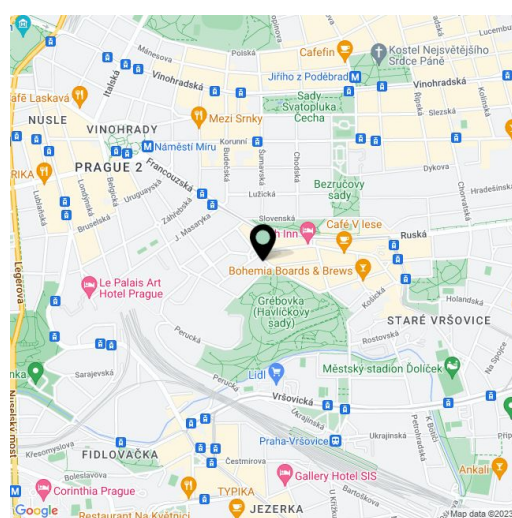
Dispozice světlého a vzdušného bytu ve 4. podlaží se skládá z obývacího pokoje s **balkonem**, velké kuchyně s jídelnou, hlavní ložnice s koupelnou a **walk-in šatnou**, druhé ložnice s **balkonem** a komorou, velké vstupní haly, centrální koupelny a technické místnosti. Obě ložnice mají okna do vnitrobloku. Jihovýchodní balkon u obývacího pokoje poskytuje **nerušený výhled na park i panorama Prahy**.

Dům i byt jsou po rekonstrukci, která respektovala původní architektonický záměr. Zachovány a zrenovovány byly původní prvky, jako jsou **dvoukřídle kazetové dveře** včetně **mosazných klik**, špaletová okna, **dubové parkety**, stropní rozety, **kachlová kamna** (nefunkční), terazzo ve společných prostorách apod. Vstupní dveře jsou bezpečnostní. Výtah je nový prosklený, vede do mezipater. Vytápění podlahovými konvektory a radiátory napojenými na centrální kotelnu. K bytu přísluší **sklep**.

Příjemná lokalita na pomezí Vinohrad a Vršovic nabízí pěší dosah veškerých služeb, kousek od domu bez nutnosti přecházet rušné ulice je mateřská a základní škola, blízko je do kaváren, bister a restaurací nebo například **kina Pilotů**. 5 minut chůze je vzdálena tramvajová zastávka, stanice metra Náměstí Míru je vzdálena 2 minuty jízdy. Přímo u domu začíná **velký park** s dětskými hřišti, kavárnou v zahradním **Pavilonu** a s upravenými stezkami mezi bohatou zelení.

Interiér 108,17 m<sup>2</sup>, balkony 2,7 m<sup>2</sup> a 2,2 m<sup>2</sup>, sklep 1,7 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 3+1

108.7 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

**Prodáno**

**4.NP**

1	Vstupní hala
2	Kuchyň
3	Obývací pokoj
4	Koupelna
5	Pokoj
6	Ložnice
7	Koupelna
8	Šatna
9	Technická místnost

