



Byt 3+kk

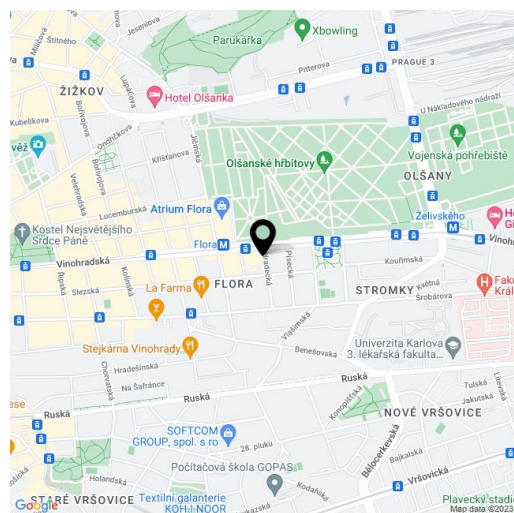
91.7 m², Praha 3, Vinohrady, Hradecká

Prodáno



**Byt 3+kk**91.7 m², Praha 3, Vinohrady, Hradecká**Prodáno**

Celková plocha	307 m ²
Podlahová plocha*	92 m ²
Terasa	215 m ²
Parkování	-
Sklep	-
Poplatky za služby	6 526 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	39873



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Světlý, moderně zařízený byt 3 + kk s velkou terasou (215 m²) s možností dalšího využití a nádherným volným výhledem na město je situován v 7., nejvyšším patře domu s ostrahou. Nachází se na Floře, v místě s maximální občanskou vybaveností, přímo u stanice metra nebo tramvaje.

Dispozici bytu představuje vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě ložnice, koupelna s **vanou** a toaletou a samostatná toaleta. Z obývacího pokoje, jedné z ložnic a z kuchyňského koutu je vstup na **terasu obklopující téměř celý prostor**.

Dům byl postaven v roce **1999**, nabízí tedy možnost **komfortního** bydlení a zároveň život ve čtvrti se zajímavou historickou architekturou. V bytě je **dřevěná buková** podlaha, v koupelně dlažba. Interiérové dveře jsou značky Sapeli. V jedné z ložnic jsou nová hliníková okna, zbytek bytu je osazen **dřevěnými eurookny** s dvojskly, v kuchyňském koutě jsou **okna velkoplošná**. Na oknech jsou **venkovní rolety**. Kuchyň je plně plně vybavena, úložný prostor poskytují vestavěné skříně na chodbě a v ložnici. V obývacím pokoji je **klimatizace**, vytápění je zajištěno dálkově centrálně. K odpočinku slouží **rozlehlá terasa s výhledem** na vodárnu a panorama města, na terase je spousta **zeleně**, která novým obyvatelům zůstane. V domě je ostraha a správce objektu, na podzim bude dokončena nová fasáda. Obyvatelé bytu mají **možnost pronájmu parkovacího stání** nebo se dá parkovat v zóně pro rezidenty před domem.

Lokalita nabízí skvělou občanskou vybavenost, a to i díky blízkému **OC Atrium Flora** s obchody, restauracemi a filmovými sály. Přímo **v pasáži domu** je **supermarket**, pošta, fitcentrum a řada dalších **služeb**. Zelené plíce oblasti představují rozlehlé Olšanské hřbitovy s letitými stromy. V pěším dosahu jsou parky **Parukářka, Riegerovy sady** a **Havlíčkovy sady**. Ke stanici **metra i tramvaje Flora** je to **pár kroků**.

K dispozici v průběhu ledna 2022.

Interiér 91,7m², terasa 215 m².

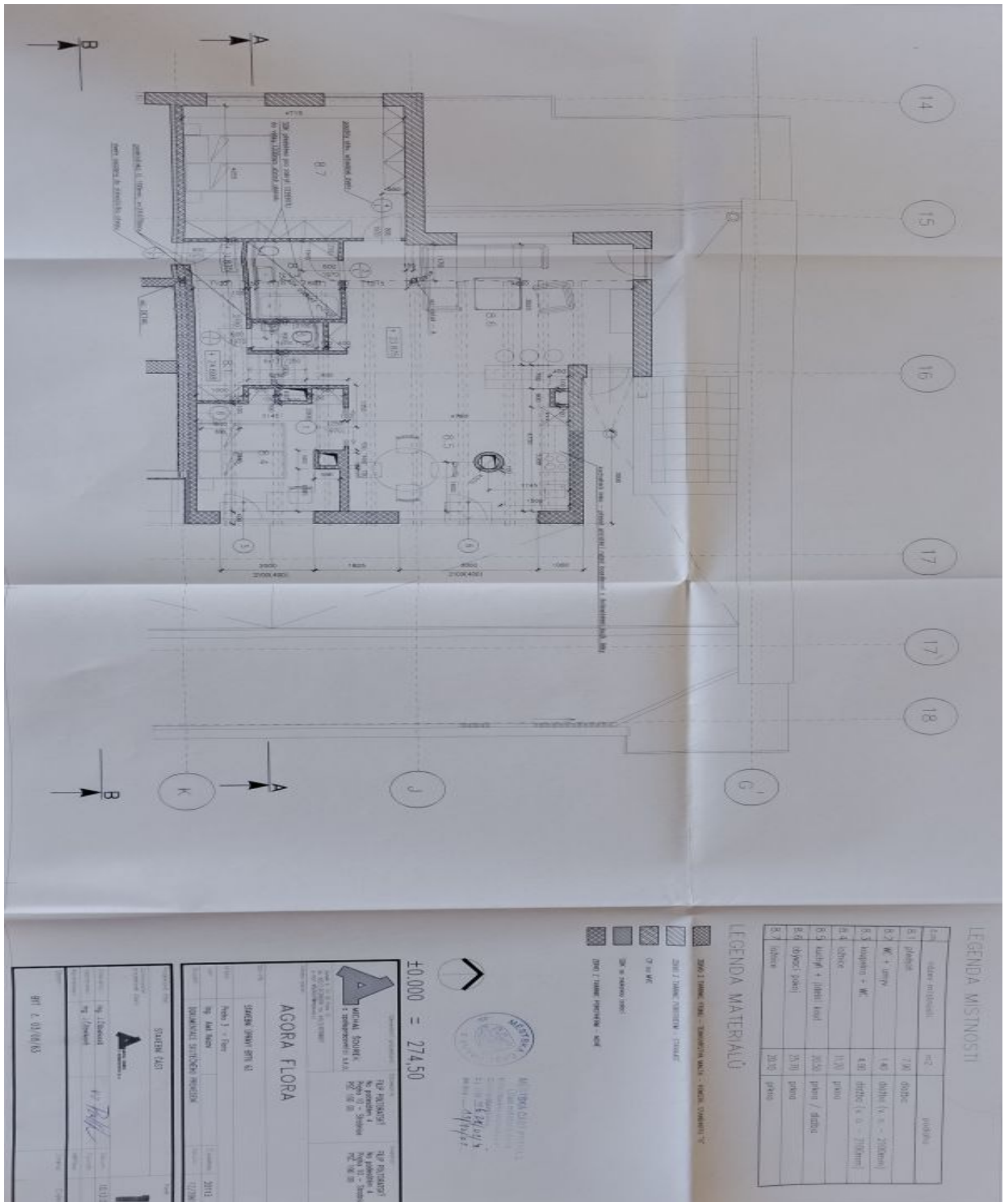
Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



Byt 3+kk

91.7 m², Praha 3, Vinohrady, Hradecká

Prodáno



LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo	Stavba místnosti	m ²	podoba
8.1	plátek	7.92	60pč
8.2	K + J + V	14.82	obloha (V x S = 2000mm)
8.3	ložnice - K	4.88	obloha (V x S = 2000mm)
8.4	ložnice	13.70	právo
8.5	ložnice + jídelní kůž	20.58	právo / obloha
8.6	obývací pokoj	23.70	právo
8.7	obloha	20.15	právo

AGORA FLORA

STŘEŠNÍ PÁK

10.000 = 274,50

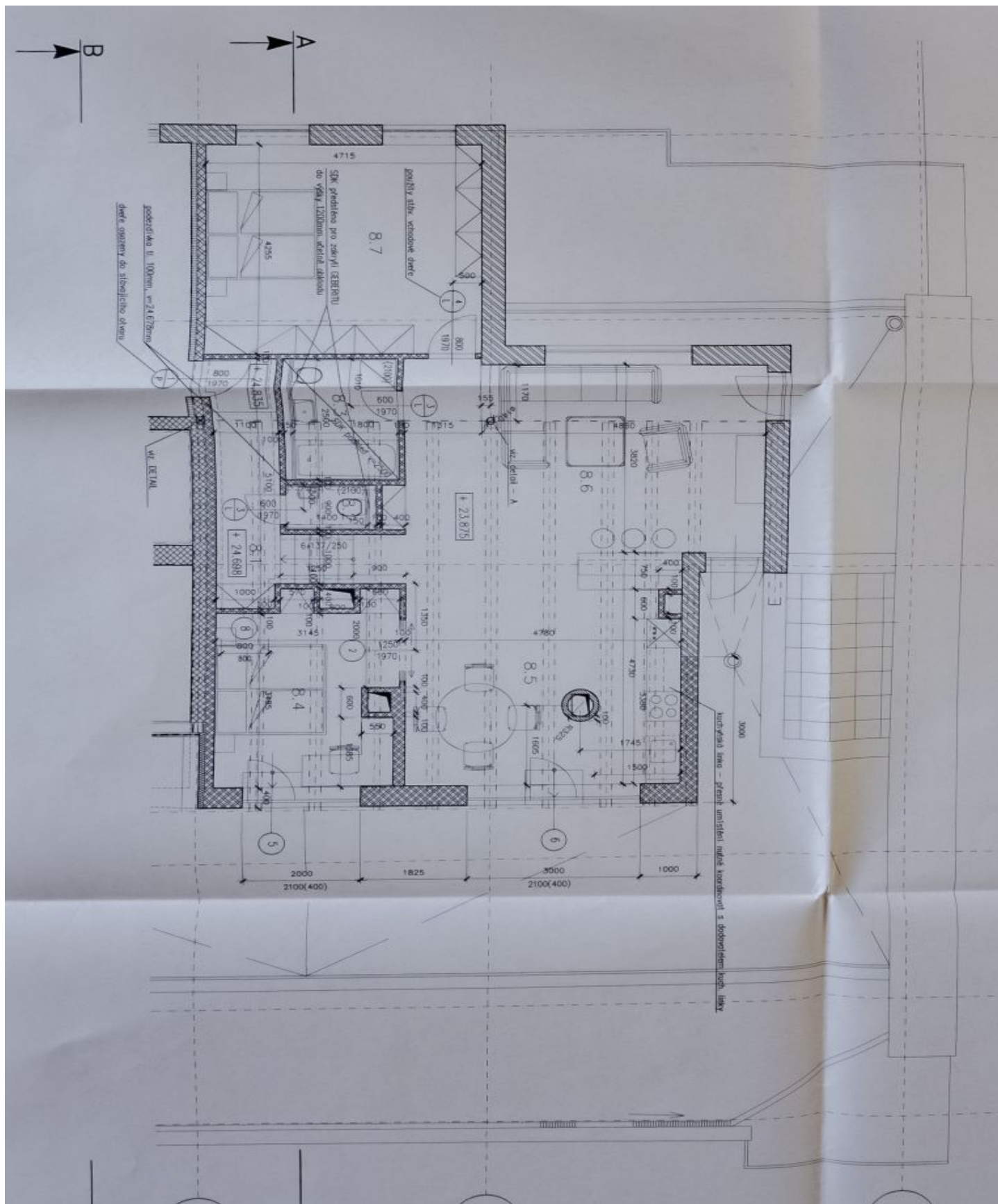
01.04.2025



Byt 3+kk

91.7 m², Praha 3, Vinohrady, Hradecká

Prodáno





Byt 3+kk

91.7 m², Praha 3, Vinohrady, Hradecká

Prodáno

