



## Byt 6+1

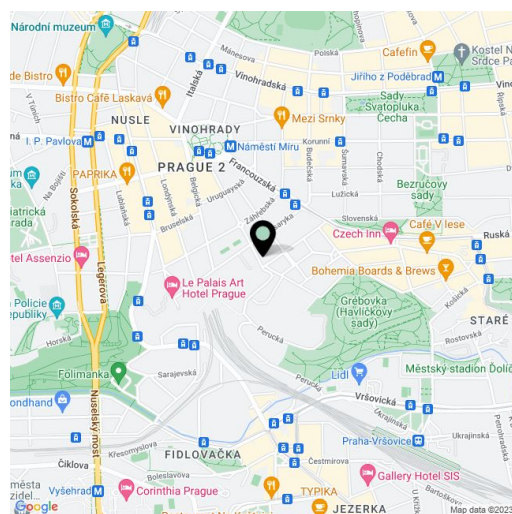
182 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Americká

Cena na vyžádání



**Byt 6+1**182 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Americká**Cena na vyžádání**

Celková plocha	182 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová parkovací stání
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	39960



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Reprezentativní, nadstandardně řešený byt s velkými francouzskými okny v 2. nadzemním podlaží komorní rezidence zasazené do zeleně v atraktivní lokalitě Vinohrady u slavné vily Osvěta a Havlíčkových sadů.**

Dispoziční řešení nabízí společenskou část bytu: velký obývací pokoj s **výhledem do zeleně**, který je průchozí do kuchyně s jídelním prostorem. Klidové části bytu se rozkládají po obou stranách obývacího pokoje. Vpravo hlavní ložnice s **velkoryse řešenou šatnou** (může sloužit jako pracovna), koupelna s vanou, a druhá ložnice vhodná k užití jako pracovna. Nalevo jsou dvě ložnice, druhá koupelna a technická místnost.

Interiér byl navržen **renomovanou architektkou** a kvalitní **nábytek byl zhotoven na míru** dle jejího návrhu. Plně vybavená nadčasová kuchyně je osazena spotřebiči **Miele**. Standardem jsou vysoké stropy, světlé vzdušné pokoje, kvalitní materiály, masivní **podlahy z amerického ořechu**, sanitární vybavení od **Kaldewei a Hansgrohe**, řada **Axor Starck**, vestavěné skříně v bílém vysokém lesku zajišťují **dostatek úložných prostor**, elektricky ovládané předokenní rolety, bezpečnostní dveře **Next**, kouřová čidla a monitorovací bezpečnostní systém bytu i celého objektu. K bytu přísluší **2 garážová stání a sklep**. Pozemek sousedí se zahradou vily Osvěta, kde po určitou dobu žil T. G. Masaryk a narodil se zde jeho syn Jan. Projekt rezidenčního bydlení byl dokončený v r. 2005 a tvoří ho 4 viladomy umístěné do **oplocené soukromé zahrady o výměře 7 000 m<sup>2</sup>**, ve které se nachází **grilovací místo nebo dva altány**.

Vyhledávaná čtvrť Vinohrady se nachází v sousedství centra, dosažitelného za pár minut metrem i tramvají. Cesta ke stanici **I. P. Pavlova** nebo **Náměstí Míru** trvá pár minut. Pro cesty autem je výhodou rychlé napojení na Magistrálu. V okolí funguje několik soukromých i státních škol včetně **Lauderovy MŠ, ZŠ a gymnázia**, **velké množství kaváren, bister a restaurací**. Blízko je do romantických **Havlíčkových sadů** s dětskými hřišti, vyhlídkou na Prahu nebo viničním pavilonem s kavárnou.

Podlahová plocha 181,9 m<sup>2</sup>.



# Byt 6+1

182 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Americká

Cena na vyžádání

