svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

Byt 4+kk

Prodáno

169 m², Praha 2, Vinohrady, Jana Masaryka

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF vytvořeno
14. 03. 2025, 14:09

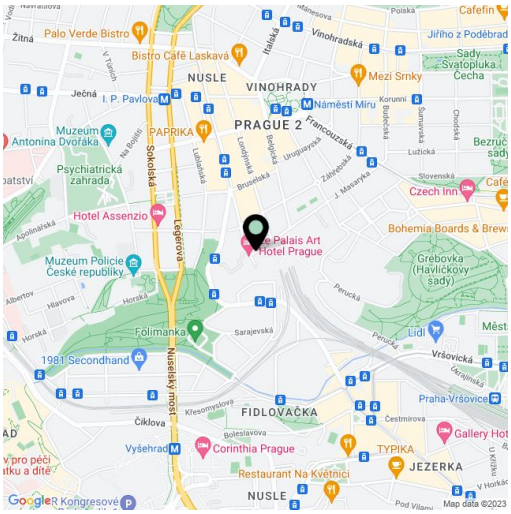
svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

Byt 4+kk

Prodáno

169 m², Praha 2, Vinohrady, Jana Masaryka

Celková plocha	223 m²
Podlahová plocha*	169 m²
Terasa	54 m²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	40740



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

Nadstandardně prostorný podkrovní byt s velkou jihovýchodně orientovanou střešní terasou, který vznikne v rámci kompletní rekonstrukce secesního nárožního bytového domu. Skvělá adresa v klidné části Vinohrad, v blízkosti romantického parku Grébovka. Termín začátku stavby 02/2022 a dokončení 05/2023.

Dle dispozičního návrhu se bude byt v 6. podlaží skládat ze **šedesátimetrového otevřeného obytného prostoru** s kuchyní a jídelnou, dále hlavní ložnice s en-suite koupelnou, dalších 2 pokojů, centrální koupelny, samostatné toalety, chodby, komory a předsíně. Schodiště povede na více než **padesátimetrovou střešní terasu** s krásnými výhledy na metropoli.

Ke standardnímu vybavení budou patřit lepené dvouvrstvé **dřevěné podlahy**, velkoformátová dlažba a obklady, dřevěná špaletová okna s izolačními trojskly, lakované bezfalcové interiérové dveře nadstandardní výšky, bezpečnostní vstupní dveře NEXT, vyhřívaná podlaha a zařizovací předměty Laufen, Laguna, Hansgrohe a Huppe v koupelnách, **příprava pro klimatizaci**. Vytápění plynovým kotlem. **Možnost nadstandardního řešení** za odpovídající příplatek. V domě bude **nový výtah**, technické instalace a opravené společné prostory ve vysokém standardu.

Dům stojí v krásně upravené slepé ulici lemované **stromořadím**, v blízkosti **slavné vily Osvěta**, kde žil T. G. Masaryk. Lokalita nabízí ideální kombinaci kulturního a společenského života, klidných parkových ploch i sportovního vyžití. V pěším dosahu fungují školy a školky včetně **Lauderovy ZŠ, MŠ a gymnázia**, četné kavárny a restaurace, obchody a další služby. V pohodlné docházkové vzdálenosti jsou stanice metra I. P. Pavlova a Náměstí Míru či tramvajové zastávky Pod Karlovem a Nuselské schody, cesta do centra trvá jen pár minut. Relaxaci v zeleni nabízejí **parky Grébovka** a **Nad Bělehradskou** , daleko není ani do parku **Folimanka** s bohatou nabídkou **sportovišť**.

Užitná plocha 162,5 m², podlahová plocha 168,9 m², terasa 54,2 m².

Použité vizualizace jsou ze sousedního bytu.

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

Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

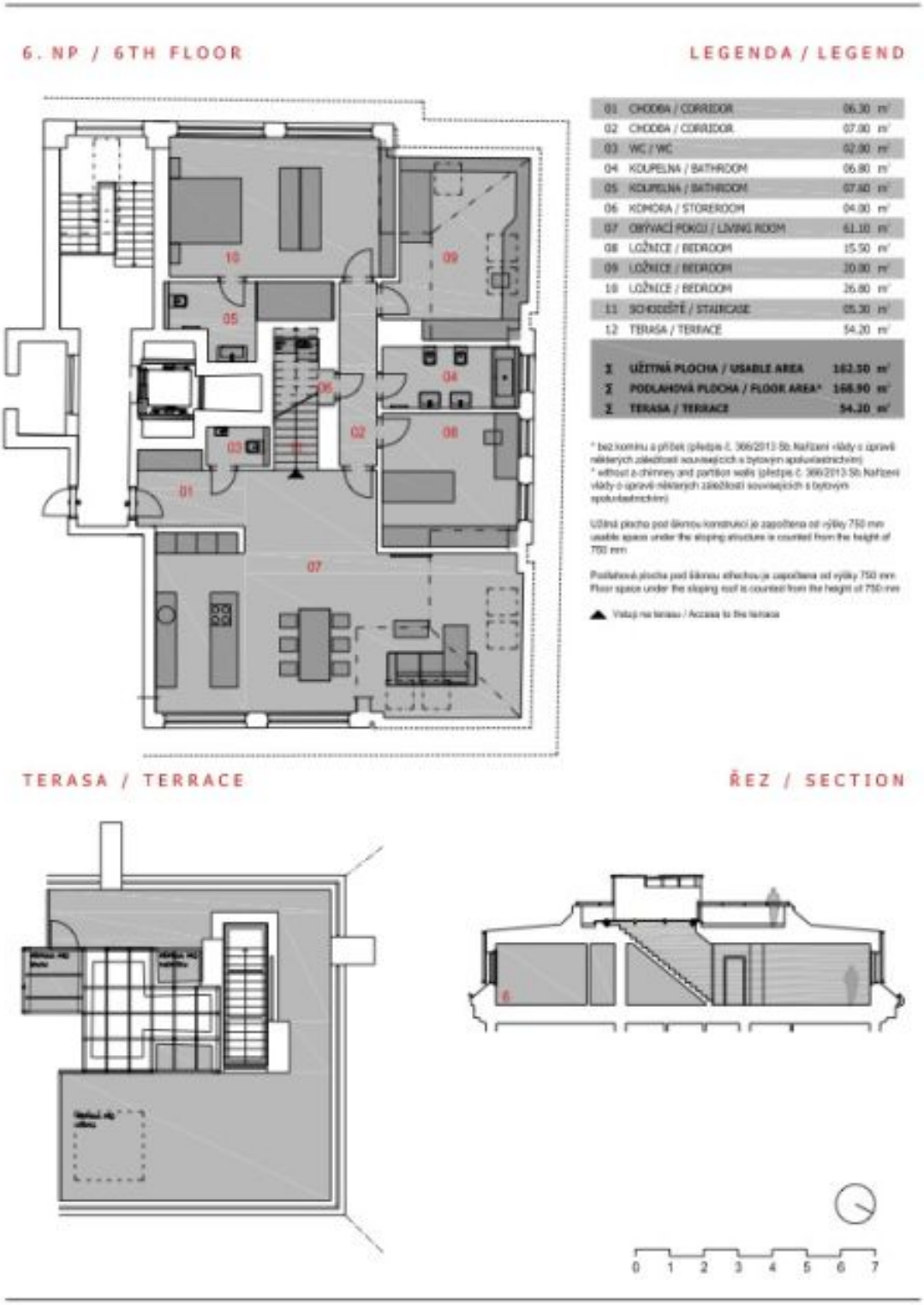
PDF vytvořeno
14. 03. 2025, 14:09

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

Byt 4+kk

Prodáno

169 m², Praha 2, Vinohrady, Jana Masaryka



Svoboda & Williams s.r.o.
info@svoboda-williams.com
www.svoboda-williams.com

Praha
+420 257 328 281
+420 724 551 238

Brno
+420 543 250 711
+420 724 551 238

Bratislava
+421 948 939 938

PDF vytvořeno
14. 03. 2025, 14:09