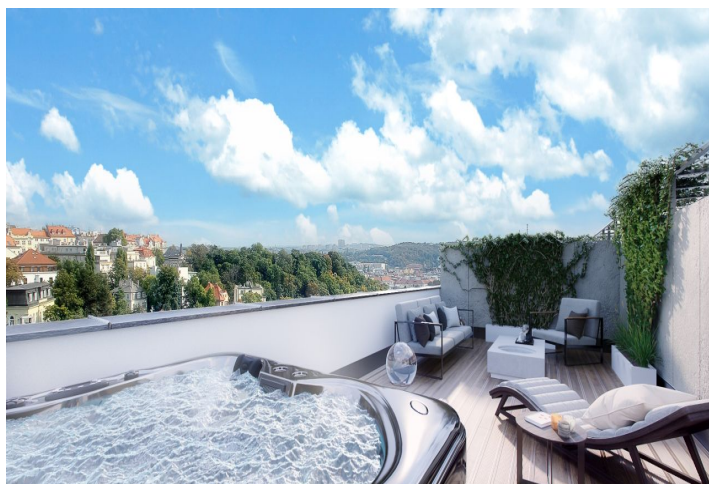




## Byt 4+kk

169 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Jana Masaryka

Prodáno



**Byt 4+kk**169 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Jana Masaryka**Prodáno**

Celková plocha	223 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	169 m <sup>2</sup>
Terasa	54 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	40740

**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.

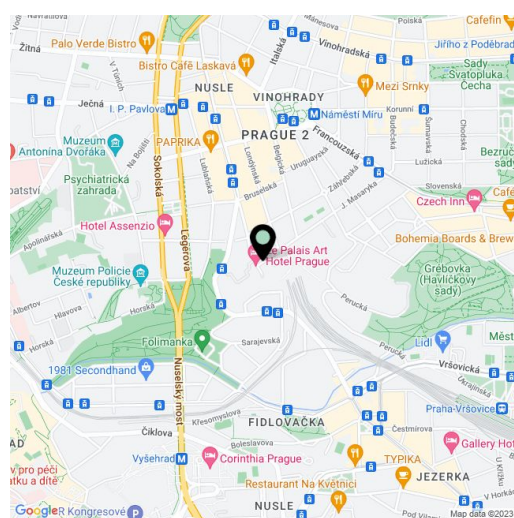
Ke standardnímu vybavení budou patřit lepené dvouvrstvé **dřevěné podlahy**, velkoformátová dlažba a obklady, dřevěná špaletová okna s izolačními trojskly, lakované bezfalcové interiérové dveře nadstandardní výšky, bezpečnostní vstupní dveře NEXT, vyhřívaná podlaha a zařizovací předměty Laufen, Laguna, 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 využití. 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 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 168,9 m<sup>2</sup>, terasa 54,2 m<sup>2</sup>.

Použité vizualizace jsou ze sousedního bytu.

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.





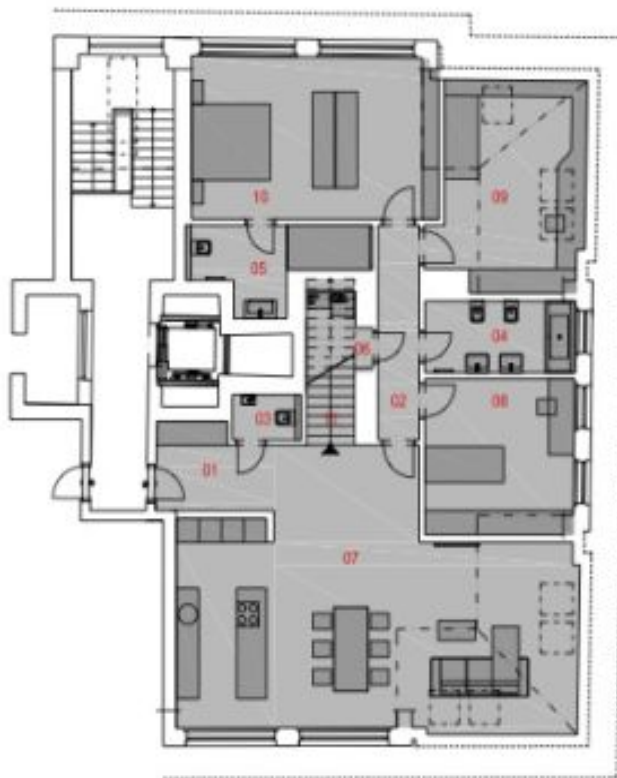
# Byt 4+kk

169 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Jana Masaryka

Prodáno

## 6. NP / 6TH FLOOR

## LEGENDA / LEGEND



01	CHODBA / CORRIDOR	06.30 m <sup>2</sup>
02	CHODBA / CORRIDOR	07.00 m <sup>2</sup>
03	WC / WC	02.00 m <sup>2</sup>
04	KOUPELNA / BATHROOM	06.90 m <sup>2</sup>
05	KOUPELNA / BATHROOM	07.80 m <sup>2</sup>
06	KOCHAVA / STOREROOM	04.00 m <sup>2</sup>
07	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	61.10 m <sup>2</sup>
08	LOŽNICE / BEDROOM	15.50 m <sup>2</sup>
09	LOŽNICE / BEDROOM	20.00 m <sup>2</sup>
10	LOŽNICE / BEDROOM	26.80 m <sup>2</sup>
11	SKLADOBŇE / STAIRCASE	05.30 m <sup>2</sup>
12	TERASA / TERRACE	54.20 m <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA</b>	<b>182.30 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*</b>	<b>168.90 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>TERASA / TERRACE</b>	<b>54.20 m<sup>2</sup></b>

\* bez konkrétní a příček (přepje č. 306/2113 Sb. Nařízení vlády a správně některých záložních součástí) s bytovým aparátem (střešní)

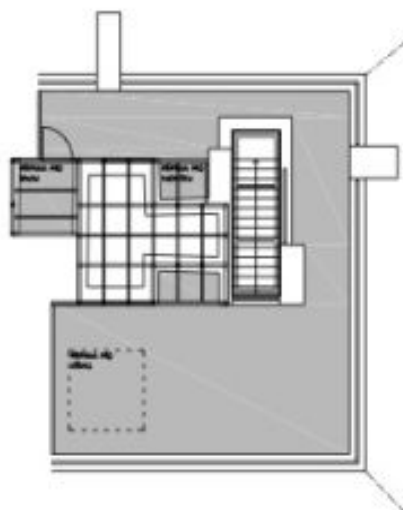
\* without a chimney and partition walls (přepje č. 306/2113 Sb. Nařízení vlády a správně některých záložních součástí) s bytovým aparátem (střešní)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 750 mm  
Usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mm

Podlahová plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 750 mm  
Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm

▲ Vstup na terasu / Access to the terrace

## TERASA / TERRACE



## ŘEZ / SECTION

