



## Byt 3+1

113.5 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

Prodáno



**Byt 3+1**113.5 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská**Prodáno**

Celková plocha	114 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	9 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	40978

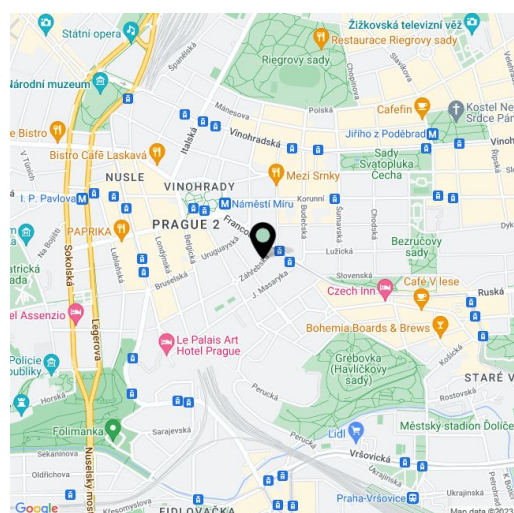
**Světlý byt s vysokými stropy, původními řemeslnými prvky, tradičním dispozičním uspořádáním a jedinečným geniem loci se nachází ve 2. podlaží kompletně zrekonstruovaného cihlového domu s výtahem. Úžasná lokalita na Vinohradech v těsné blízkosti náměstíčka s ikonickou fontánou od současného sochaře Miroslava Beščece a nedaleko parku v anglickém stylu Grébovka a Bezručových i Riegrových sadů.**

Dispozici tvoří obývací pokoj, obytná kuchyně s jídelnou, 2 ložnice, koupelna (se sprchovým koutem), samostatná toaleta a důstojná vstupní hala. Obývací pokoj a kuchyně mají jihozápadní orientaci do ulice, okna ložnic směřují na severovýchod do klidného zeleného vnitrobloku.

Interiér prošel v r. 2015 **rekonstrukcí**. Podlahy jsou **dřevěné**, v hale, koupelně a na toaletě dlažba. Dřevěná špaletová okna jsou původní repasovaná stejně jako interiérové **dvoukřídle dveře** z masivu. Stylová kuchyňská linka obsahuje kompletní vybavení, sporák je plynový. Zrekonstruovaný dům s bohatě zdobenou fasádou má pěkně udržované společné prostory zachovávající autentický historický ráz, **moderní výtah** vede do mezipater. K bytu přísluší **velký sklep**.

Okolí vyniká širší služeb na vysoké úrovni, v pěším dosahu fungují školy od mateřských po gymnázium (státní i soukromé včetně **Lauderovy školy** nebo **Arcibiskupského gymnázia**), je zde široký výběr z restaurací, kaváren či kadeřnických salonů, v dosahu jsou lékárny, pošta i další služby. Tramvajová zastávka je vzdálena pouhou minutu chůze, stanice metra Náměstí Míru asi pět minut. Během chvilky je možné dojít do romantického parku **Grébovka**, daleko není ani do **Riegrových sadů**.

Podlahová plocha 113,5 m<sup>2</sup>, sklep 9,1 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.