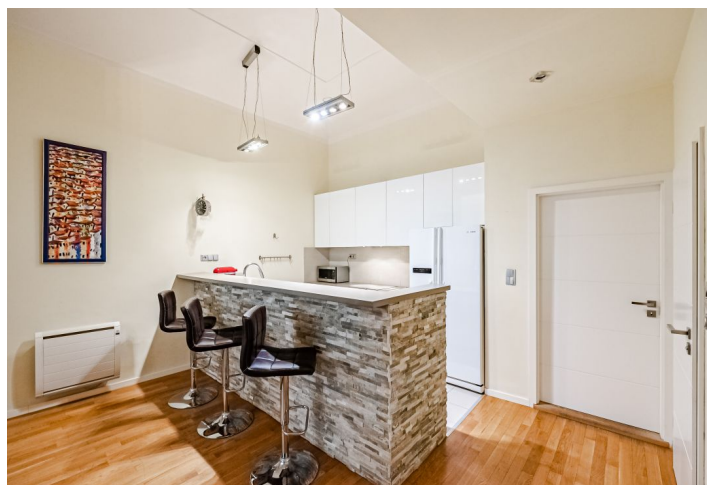
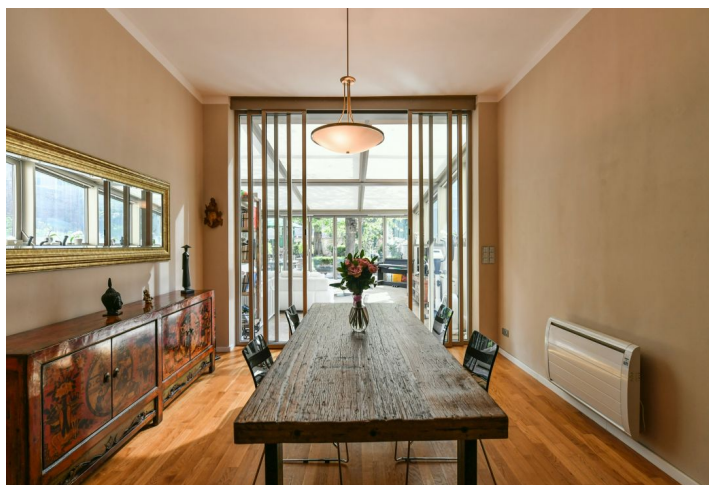


## Byt 3+kk

Prodáno

114 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Belgická



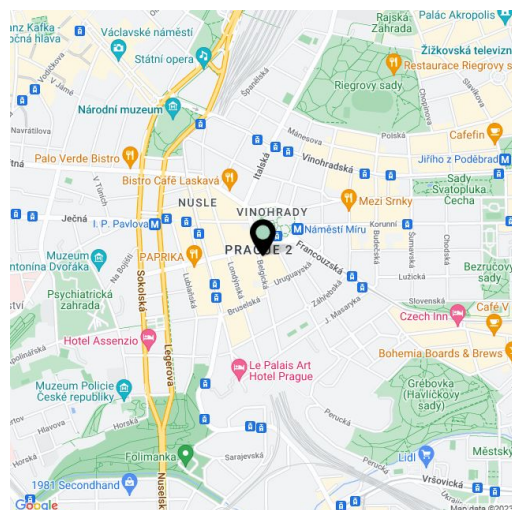


## Byt 3+kk

Prodáno

114 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Belgická

Celková plocha	118 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	114 m <sup>2</sup>
Terasa	4 m <sup>2</sup>
Zahrada	15 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost pronájmu garážového stání
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	41397



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Jedinečný, tichý byt se zimní zahradou, terasou a možností užívání zahrady a pronájmu garážového stání je umístěn v klasickém vinohradském domě jen pár kroků od náměstí Míru, v boční ulici lemované stromořadím.**

Dispoziční řešení jednotky v 1.NP nabízí zajímavě řešený otevřený obývací pokoj v **zimní zahradě**, jídelnu, kuchyni, dále 2 prostorné ložnice, velkou koupelnu, šatnu (z níž lze vytvořit další toaletu), komoru s prádelnou a zádveří. Z obývacího pokoje vede vstup do **zahrady**, s níž je možné pokoj v teplých dnech zcela propojit.

Interiér byl pečlivě navržen tak, aby vyhovoval potřebám moderního bydlení, výhodou jsou velké úložné prostory. Zesílená akustická špaletová okna se zdvojenými vnitřními skly zajišťují **absolutní ticho**. Interiér zútluhují **dřevěné podlahy a kamenné obložení**. Zimní zahrada je vytápěná, **klimatizovaná** a zastíněna stropními elektricky ovládanými žaluziemi. Vytápění bytu je řešeno elektrickými přímotopy, ohřev vody elektrickým kotlem (v bytě jsou i rozvody plynu). Pro pohodlné parkování lze pronajmout **garážové stání** (i na SUV) vzdálené 120 m od domu.

Perfektní poloha na Vinohradech, kousek od stanice metra a tramvajové zastávky, v blízkosti soukromých i státních mateřských a základních škol i gymnázií, pošty, lékárny, mnoha obchodů, kaváren, restaurací nebo **Divadla Na Vinohradech**. Během chvilky je možné dojet do rozlehlých **Havlíčkových sadů**, v docházkové vzdálenosti jsou i **Riegrovy sady**.

Interiér 118,91 m<sup>2</sup>, terasa 4,12 m<sup>2</sup>, cca 15 m<sup>2</sup> zahrady ve vnitrobloku pronajato do výlučného užívání této jednotky.

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