



## Byt 3+1

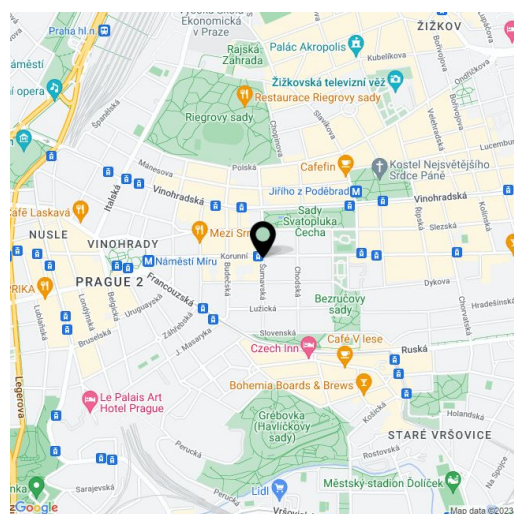
88.87 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Šumavská

Prodáno



**Byt 3+1**88.87 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Šumavská**Prodáno**

Celková plocha	89 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	4 350 Kč měsíčně
PENB	E
Referenční číslo	41484



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Kompletně a zároveň vkusně zrekonstruovaný byt v historickém bytovém domě na Vinohradech, v jednosměrné ulici lemované vzrostlým stromořadím, v blízkosti několika parků a v docházkové vzdálenosti od stanice metra Náměstí Míru.**

Tradiční dispoziční uspořádání bytu ve 3. podlaží nabízí obývací pokoj, dvě ložnice, samostatnou prostornou kuchyni s komorou, koupelnu s WC a bidetem, oddělenou toaletu a velkou vstupní halu.

Postupná rekonstrukce bytu byla dokončena v roce 2021 (elektřina, koupelna, okna a podlahy). Na podlahách jsou **parkety**, okna jsou špaletová, interiérové dveře v dobovém vzhledu, vstupní dveře bezpečnostní značky **Next**. Byt je vybaven **inteligentním systémem domácnosti Bticino** a zabezpečovacím systémem **Jablotron**. Vytápění plynovým kotlem Vaillant. Kuchyňské spotřebiče jsou značky **Miele**, čistou chutnou vodu zajišťuje **filtrace Grohe Blue**. Sanita je od značek **Laufen** a **Villeroy & Boch**, koupelna, hala a kuchyně mají **vyhřívanou podlahu**. Součástí vybavení je také **trezor**. Veškerý nábytek je vyroben na zakázku na míru ze dřeva s výraznou **dýhovanou strukturou**. Díky zesílené zvukové izolaci a dvojité tloušťce stropů je byt **velmi tichý**. Dům má reprezentativní fasádu, společné prostory a **moderní výtah**. K bytu přísluší **sklep**.

Dům stojí na krásném místě v boční ulici lemované vzrostlou alejí, jen kousek od **Bezručových sadů** a **sadů Bratří Čapků**, pohodlně lze dojít do **Grébovky**. Okolí je plné útulných kaváren a kvalitních restaurací, blízko je Divadlo Na Vinohradech. Asi 2 minuty chůze od domu je tramvajová zastávka, cca 10 minut trvá pěší cesta ke stanici metra na náměstí Míru.

Interiér 88,87 m<sup>2</sup>, sklep 3,76 m<sup>2</sup>.

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



## Byt 3+1

88.87 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Šumavská

Prodáno

PLÁN NA PŘÍSTAVBU 4. PAT.  
V DOMĚ Č. P. 1085 V PRAZE XII. V



1-3 PATRO,



V PRAZE V BŘEZNU 1931,