



Byt 3+1

75.5 m², Praha 2, Vinohrady, Lublaňská

Predané



**Byt 3+1**75.5 m², Praha 2, Vinohrady, Lublaňská**Predané**

Celková plocha	78 m ²
Podlahová plocha*	76 m ²
Balkón	2 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	101843

Zrekonštruovaný klimatizovaný apartmán s balkónom do dvora sa nachádza na zvýšenom prízemí historického bytového domu so zachovanými a citlivo zrekonštruovanými pôvodnými prvkami. Atraktívna lokalita v širšom centre, na Vinohradech, v blízkosti všetkých služieb a parkov.

Priestor priestranného apartmánu je rozdelený na obývaciu izbu, príahľú samostatnú kuchyňu, 2 spálne, kúpeľňu (so sprchovacím kútom a WC) a samostatné WC. Z obývacej izby vedie vstup na **balkón** orientovaný na **východ do upraveného dvora so zeleňou**. Okná na zvýšenom prízemí sú v **dostatočnej výške približne 2 m od chodníka**. Vo vyhlásení majiteľa je byt uvedený ako **2+1**.

Byt a budova prešli v roku 2019 **nákladnou kompletnou** rekonštrukciou. Podlahy v byte sú **drevené**, interiérové a vchodové dvere sú **repliky pôvodných**. K vybaveniu patrí **klimatizácia** vo všetkých izbách, sanita v kúpeľni **vyššieho štandardu**, plne vybavená kuchyňa. Okná sú **drevené špaletové**.

Dom sa nachádza v bočnej jednosmernej ulici, v blízkosti sú reštaurácie, kaviarne, obchody, ako aj zdravotnícke služby či verejné a súkromné školy vrátane **Lauderovej materskej školy, základnej školy a gymnázia**. V blízkosti je niekoľko parkov: Nad Bělehradskou, Folimanka, Kateřinska zahrady a **Grébovka**. Stanica metra I. P. Pavlova je vzdialená necelých 5 minút chôdze a zastávka električky je ešte bližšie.

Podlahová plocha podľa vyhlásenia majiteľa 75,5 m², balkón cca 2 m².

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

