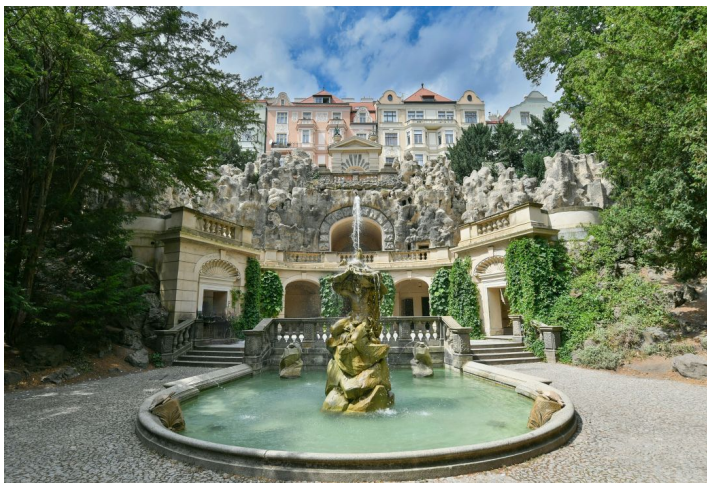




## Byt 2+kk

44.68 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané





## Byt 2+kk

44.68 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané

Celková plocha	45 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	D
Referenčné číslo	104254

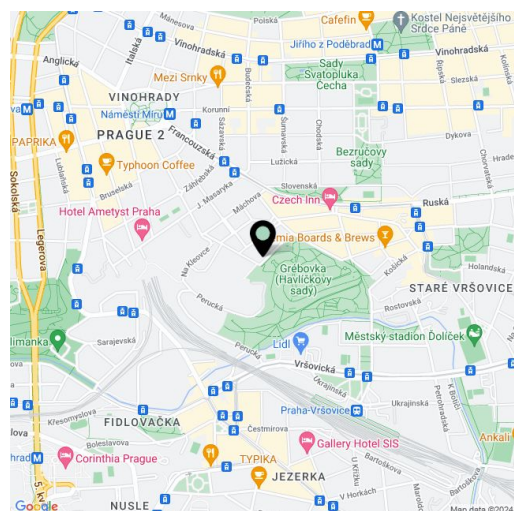
**Vkusne a dôkladne zrekonštruovaný byt s vysokými stropmi a stĺpovými oknami sa nachádza v secesnom bytovom dome, ktorý stojí v jednej z najkrajších a najznámejších vinohradských ulíc, v prvej línii blízko romantického parku Grébovka.**

Praktická dispozícia bytu na zvýšenom prízemí pozostáva z obývacej izby s kuchyňou orientovanej na juh s výhľadom do parku so vzrastlou zeleňou, severnej spálne so **šatníkom**, malým šatníkom a oknom do **tichého dvora** so záhradou, kúpeľne s vaňou so sprchovacím kútom s termostatickou batériou, toaletou a umývadlom s kvalitnou kúpeľňovou skrinkou, chodby a technickej miestnosti s plynovým kotlom a prípojkou na práčku a sušičku. Okná bytu sú vo výške približne 2 m od zeme.

Byt je po nedávno ukončenej precíznej rekonštrukcii (nové omietky, nová kúpeľňa, všetky dvere, elektroinštalácia, plynový kotol, kuchynská linka). Na podlahách sú úplne nové **parkety**, v obývačke je nové okno. Kuchyňa je plne vybavená vrátane vstavanej **umývačky riadu, indukčnej varnej dosky**, kombinovanej mikrovlnnej rúry (s funkciou pečenia) a veľkej chladničky s mrazničkou umne ukrytej z boku linky. Historický dom je v dobrom stave, má opravenú fasádu, **moderný výťah**, spoločné priestory v súčasnosti prechádzajú rekonštrukciou. K domu je **možné dokúpiť parkovacie miesto** v priľahlej ulici.

Výborná adresa na **Vinohradech** priamo pri hornom vstupe do parku **Grébovka** upraveného v **anglickom štýle** vám umožní byť v dosahu chvíľky od všetkého, čo potrebujete. V blízkosti sa nachádza vonkajšia posilňovňa, obchod s potravinami a ďalšie obchody, reštaurácie a **niekoľko kaviarní**. Zastávka električky je vzdialená asi 5 minút chôdze a stanica metra Náměstí Míru je v pešej vzdialenosti.

Podlahová plocha 44,68 m<sup>2</sup> (podľa vyhlásenia majiteľa 43 m<sup>2</sup>).



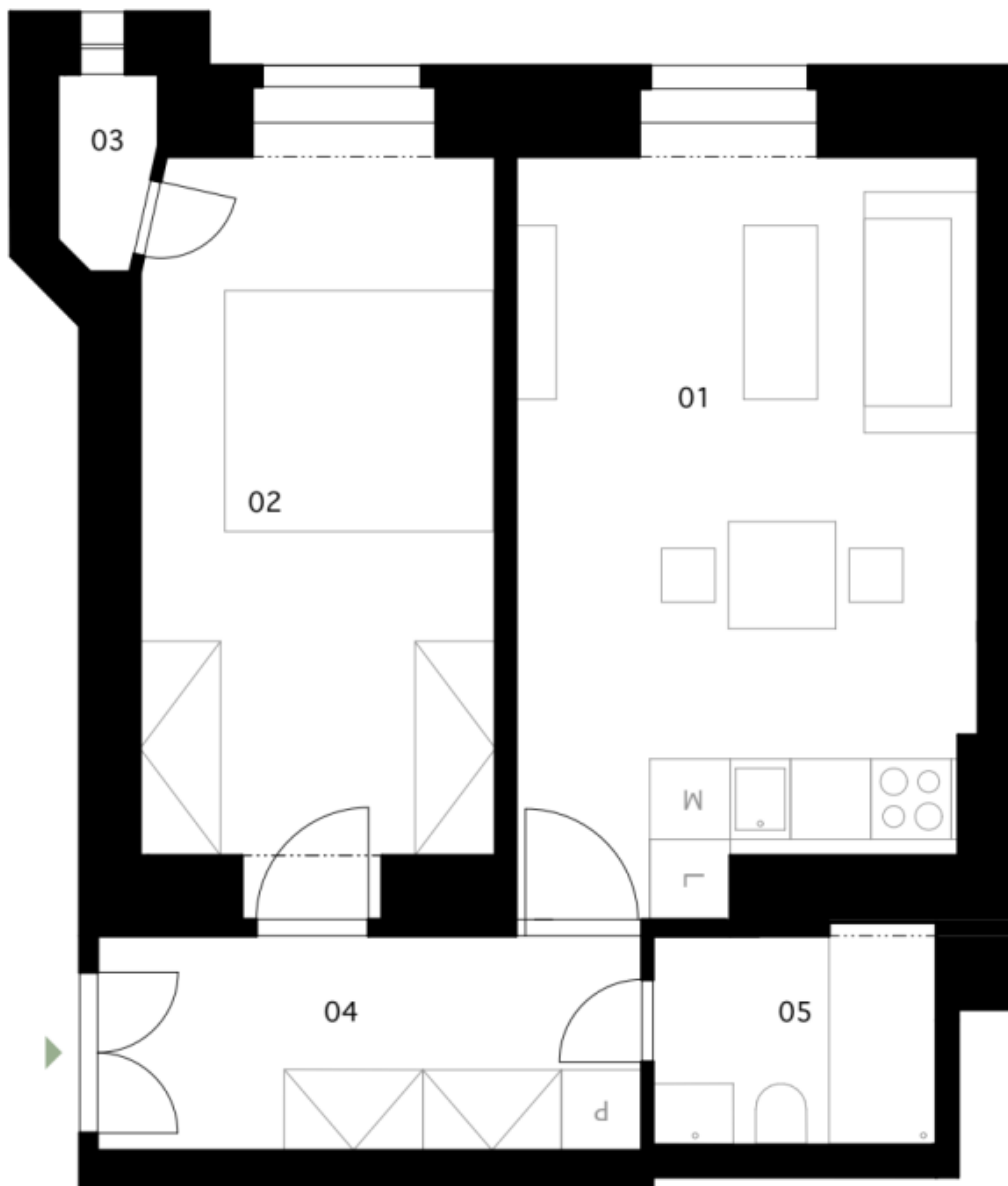
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Byt 2+kk

44.68 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané



**Byt 2+kk**44.68 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Predané**

01	Obývací pokoj	18,96
02	Ložnice	14,63
03	Šatna	1,00
04	Chodba	6,56
05	Koupelna	3,53
		<b>44,68 m<sup>2</sup></b>