



## Byt 3-izbový

92 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Kolínská

632 710 €





## Byt 3-izbový

92 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Kolínská

632 710 €

Celková plocha	98 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	92 m <sup>2</sup>
Lodžia	7 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	104906

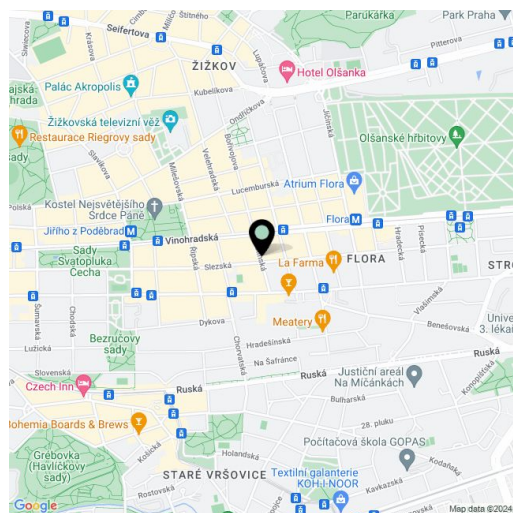
**Trojizbový byt s lodžiou orientovanou do záhrady vo vnútrobloku je umiestnený v 2. podlaží funkcionalistického bytového domu s výtahom. Žiadaná adresa na Vinohradoch neďaleko obchodného centra Flora a stanice metra nadchne perfektnou dopravnou obslužnosťou a skvelou dostupnosťou služieb.**

Byt je dispozične členený na obývaciu izbu, kuchyňu, 2 spálne, kúpeľňu, toaletu a chodbu. Z kuchyne vedie vstup na **lodžiu**, ktorý poskytuje krásny výhľad do **záhrady** udržiavaného vnútrobloku. K bytu prislúcha aj **pivnica**. Parkovanie je umožnené rezidentom na modrej zóne pred domom.

Vysoké stropy (3 m) vytvárajú pocit vzdušného svetlého priestoru. Byt má plastové okná, drevené parkety a kuchynskú linku. Kúrenie zaisťuje plynový kotol **Viessmann**.

Centrálna časť **Vinohradov** ponúka širokú škálu voľnočasových aktivít, reštaurácií, kaviarní a obchodov vrátane malých **butikov**. Na neďalekom námestí Jiřího z Poděbrad sa pravidelne konajú **farmárske trhy**. V okolitých uliciach sa nachádzajú materské a základné školy, detské ihriská i najrôznejšie športoviská, k odpočinku potom lákajú príjemné mestské parky **sady Bratří Čapků** či **sady Svatopluka Čecha**. Vynikajúce dopravné spojenie do ďalších častí mesta zaisťujú električky, autobusy aj metro; stanica Flora je 10 minút chôdze od domu.

Podlahová plocha 91,7 m<sup>2</sup>, lodžia 6,7 m<sup>2</sup>, pivnica.



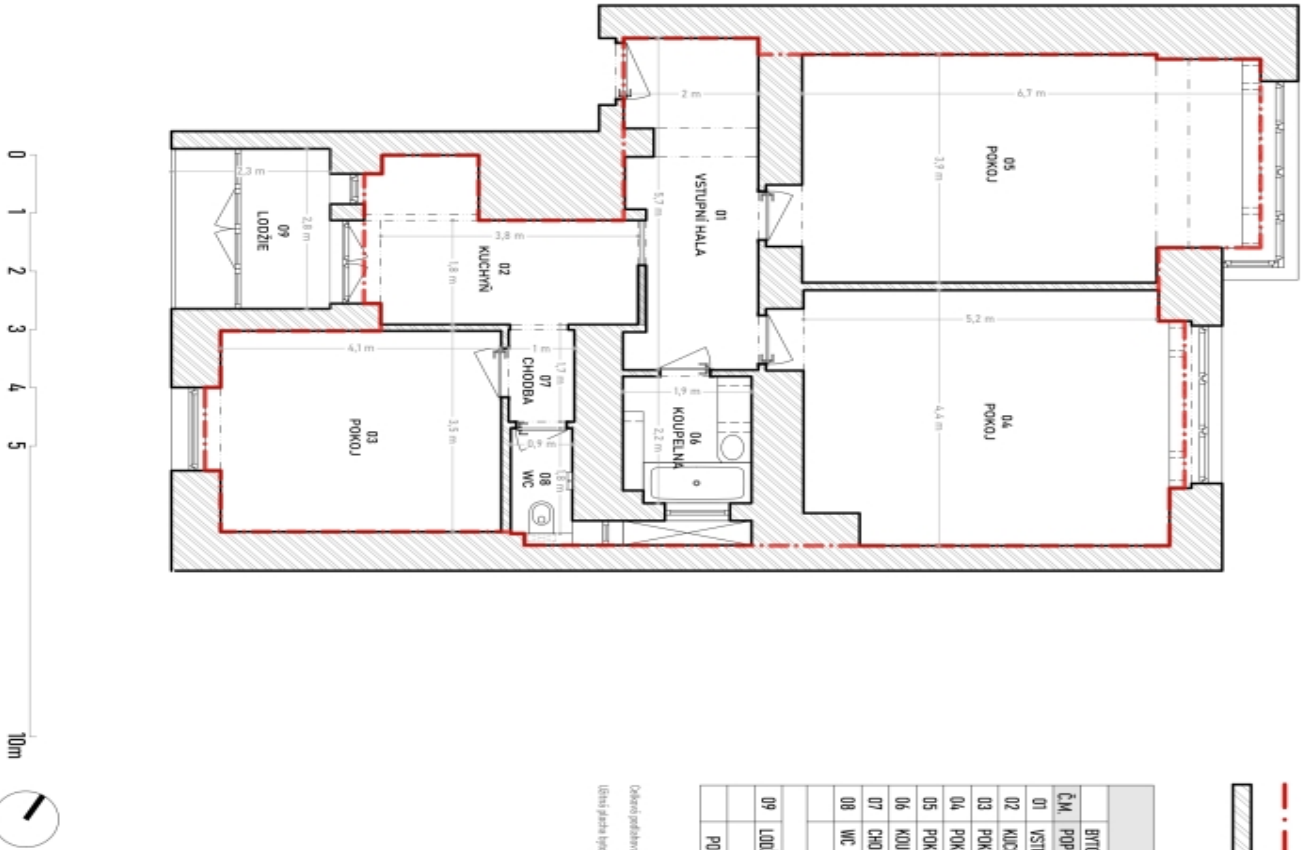
\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.



# Byt 3-izbový

92 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Kolínská

632 710 €



--- HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY B.1, N8.1.  
 ▨ ZDEJŠÍ STĚNY

VÝMĚRY MÍSTNOSTÍ	
BYTOVÁ JEDNOTKA	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
Č.1. POPS	10.5
01 VSTUPNÍ HALA	9.3
02 KUCHYŇ	14.5
03 POKOJ	24.2
04 POKOJ	25.8
05 POKOJ	4.1
06 KOUPELNA	1.8
07 CHODBA	1.6
08 WC	1.6
UŽITNÁ PLOCHA BYTOVÉ JEDNOTKY (m <sup>2</sup> )	
09 LODŽIE	4.7
UŽITNÁ PLOCHA + LODŽIE (m <sup>2</sup> )	98.3
PODLAHOVÁ PLOCHA BYTOVÉ JEDNOTKY (m <sup>2</sup> )	102.5

Obecné pravidelné plochy bytové jednotky je stanovena podle kritérií přílohy 3A/2013 č. 8.1.  
 Užitná plocha včetně lodžie je stanovena podle kritérií přílohy 3A/2013 č. 8.1.