



Byt 5+1

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané



**Byt 5+1**203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Predané**

Celková plocha	213 m ²
Podlahová plocha*	203 m ²
Balkón	1 m ²
Terasa	9 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	D
Referenčné číslo	105014

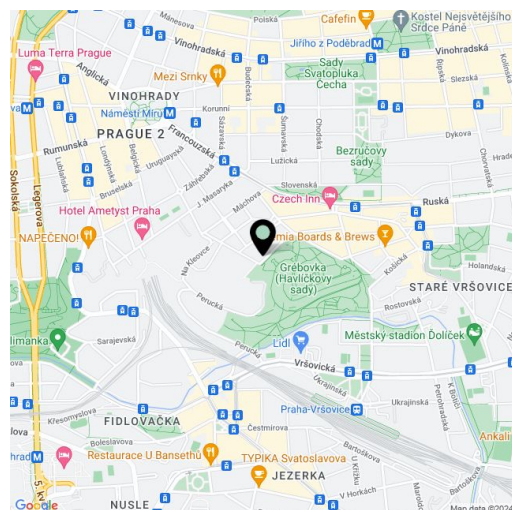
Jedinečná príležitosť na kúpu veľkoryso poňatého mezonetového bytu, ktorý sa nachádza na najvyšších podlažiach pekne upraveného secesného bytového domu stojaceho na Vinohradoch v prvej línii pri parku Grébovka, odkiaľ sa z bytu otvárajú úchvatné výhľady.

Na vstupnej úrovni (5. NP) zaberá najväčšiu plochu veľká obývacia izba, na ktorú nadväzuje priestranná kuchyňa s jedálňou. Ďalej je tu hlavná spálňa so **šatňou** a en-suite kúpeľňou, druhá spálňa s **praktickou galériou**, centrálna kúpeľňa a veľká vstupná hala. Pri obývacej izbe je **francúzsky balkón**, pri hlavnej spálni **terasa do vnútrobloku** a pri kuchyni **malá terasa poskytujúca nádherný výhľad na celú Grébovku**. V podkroví (6. NP) je veľký otvorený priestor, ktorý je možné rozdeliť na 2 samostatné spálne alebo spálňu a pracovňu. Tu sa nachádza aj ďalšia kúpeľňa. Táto úroveň je čiastočne zasadená do **vežičky budovy**, **romantické okienko** umožňuje výhľad do parku aj širokého okolia.

Svetlý interiér zdobia **masívne drevené podlahy**, okná sú drevené, niektoré s **elektronicky ovládanými žalúziami**. Kuchyňa je plne vybavená, vykurovanie rieši plynový kotol. Podkrovie je **nadštandardne tepelne zaizolované**, čo prispieva k tepelnej pohode aj minimálnym energetickým stratám. Dom má novo zrekonštruované spoločné priestory a **výťah**. K bytu je možné prikúpiť **2 parkovacie státi** v zakladači blízko domu.

Prestížne miesto v pokojnej bočnej ulici v bezprostrednom susedstve **krásne upraveného parku Grébovka** rozkladajúceho sa medzi Vinohradmi a Vršovcami. V blízkom okolí fungujú štátne i súkromné školy vrátane **Lauderovej MŠ, ZŠ a gymnázia**, kaviarne, reštaurácie a obchody, blízko je aj **tenisová hala alebo zimný štadión**. Asi 5 minút chôdze od domu sú električkové zastávky, v pohodlnom dosahu je železničná stanica, odkiaľ je možné behom chvíľky dôjsť do centra k stanici metra Hlavná stanica.

Podlahová plocha 203 m² (podľa vyhlásenia vlastníka 163 m²), terasy 5,47 m² a 3,41 m², balkón 0,77 m².



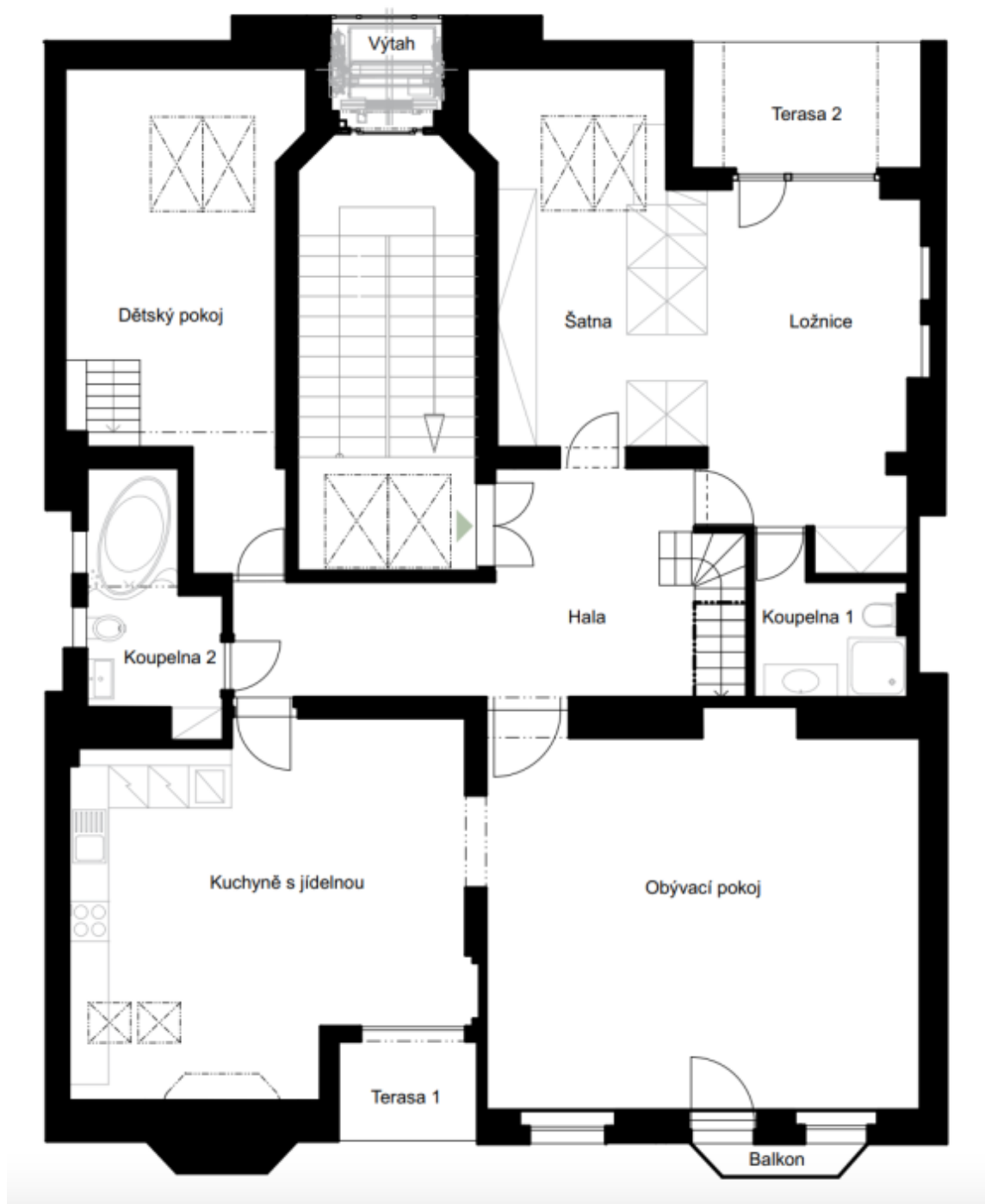
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Byt 5+1

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané

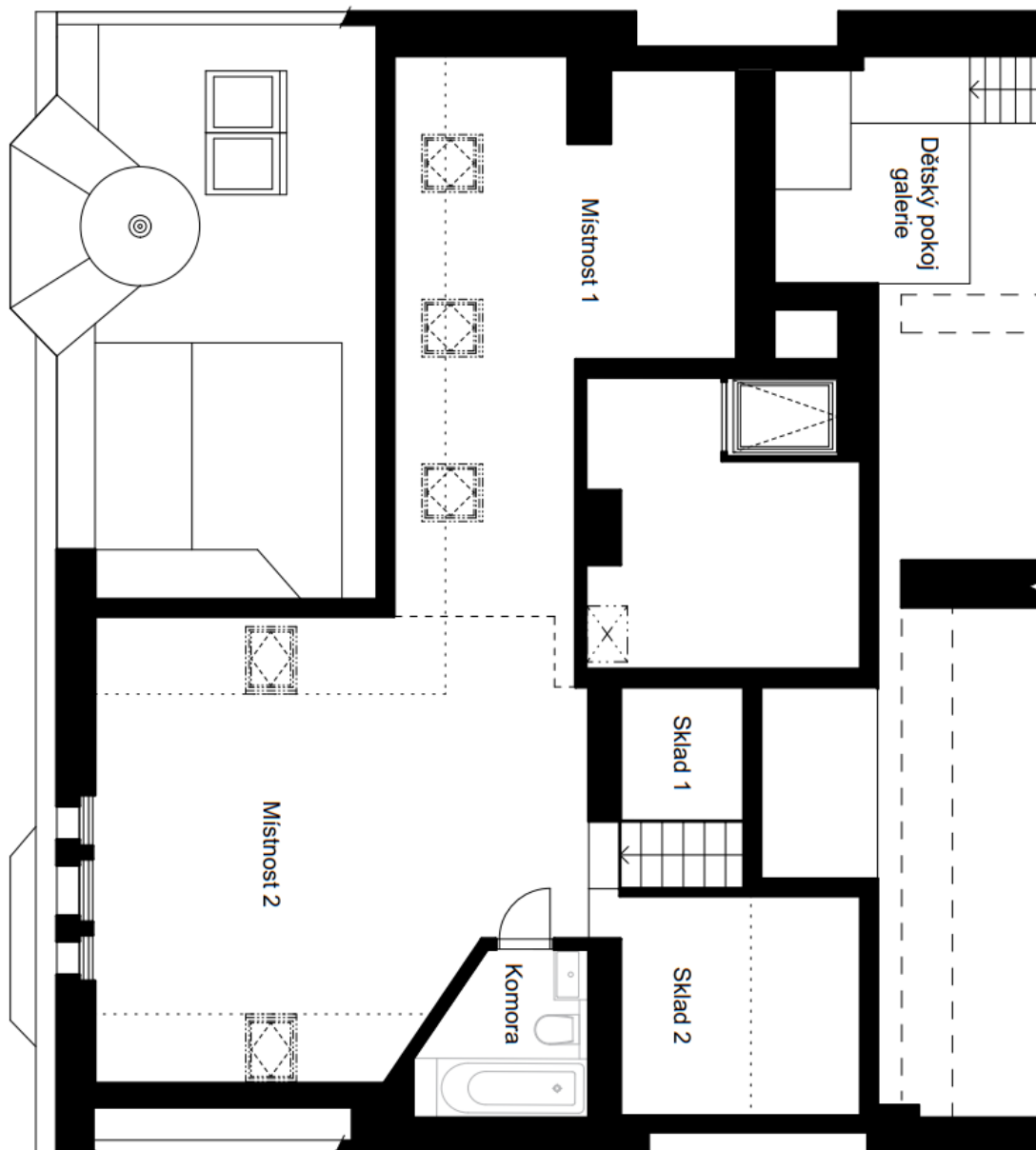




Byt 5+1

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané



**Byt 5+1**203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Predané****Byt v 5.NP**

Obývací pokoj	38,68
Kuchyně s jídelnou	29,88
Hala	19,15
Ložnice	14,90
Šatna	18,61
Koupelna 1	4,54
Dětský pokoj s galerií	22,02
Koupelna 2	6,63
Celkem	154,41 m²

Podkroví nad bytem

Místnost 1	16,35
Místnost 2	22,19
Sklad 1	2,36
Sklad 2	4,25
Komora	3,50
Celkem	48,65 m²

Terasa 1	3,41
Terasa 2	5,47
Balkon	0,77
Celkem	9,65 m²