



## Byt 5-izbový

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

**Predané**



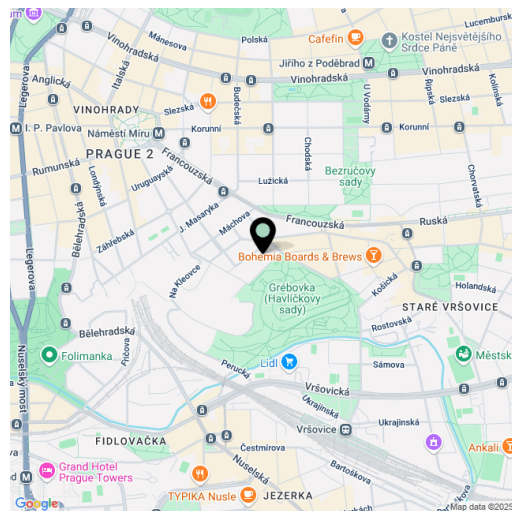


## Byt 5-izbový

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Celková plocha    | 213 m²       |
| Podlahová plocha* | 203 m²       |
| Balkón            | 1 m²         |
| Terasa            | 9 m²         |
| Parkovanie        | 2 000 000 Kč |
| Pivnica           | Áno          |
| PENB              | D            |
| Referenčné číslo  | 105014       |



\* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.  
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a  
ohraničená obvodovými múrmi.

**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 Vršovicami. 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.

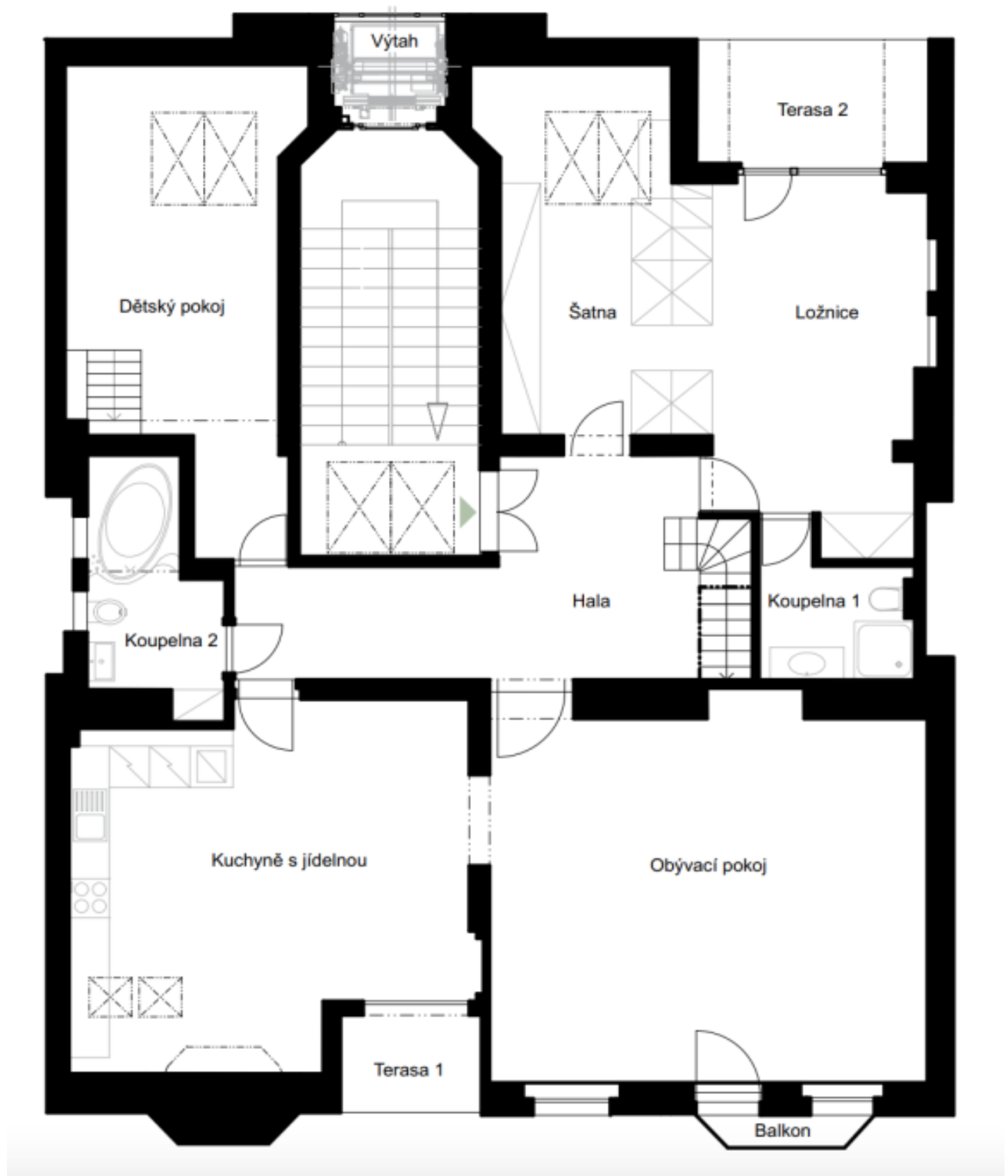
Podlahová plocha 203 m² (podľa vyhlásenia vlastníka 163 m²), terasy 5,47 m² a 3,41 m², balkón 0,77 m².



## Byt 5-izbový

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané



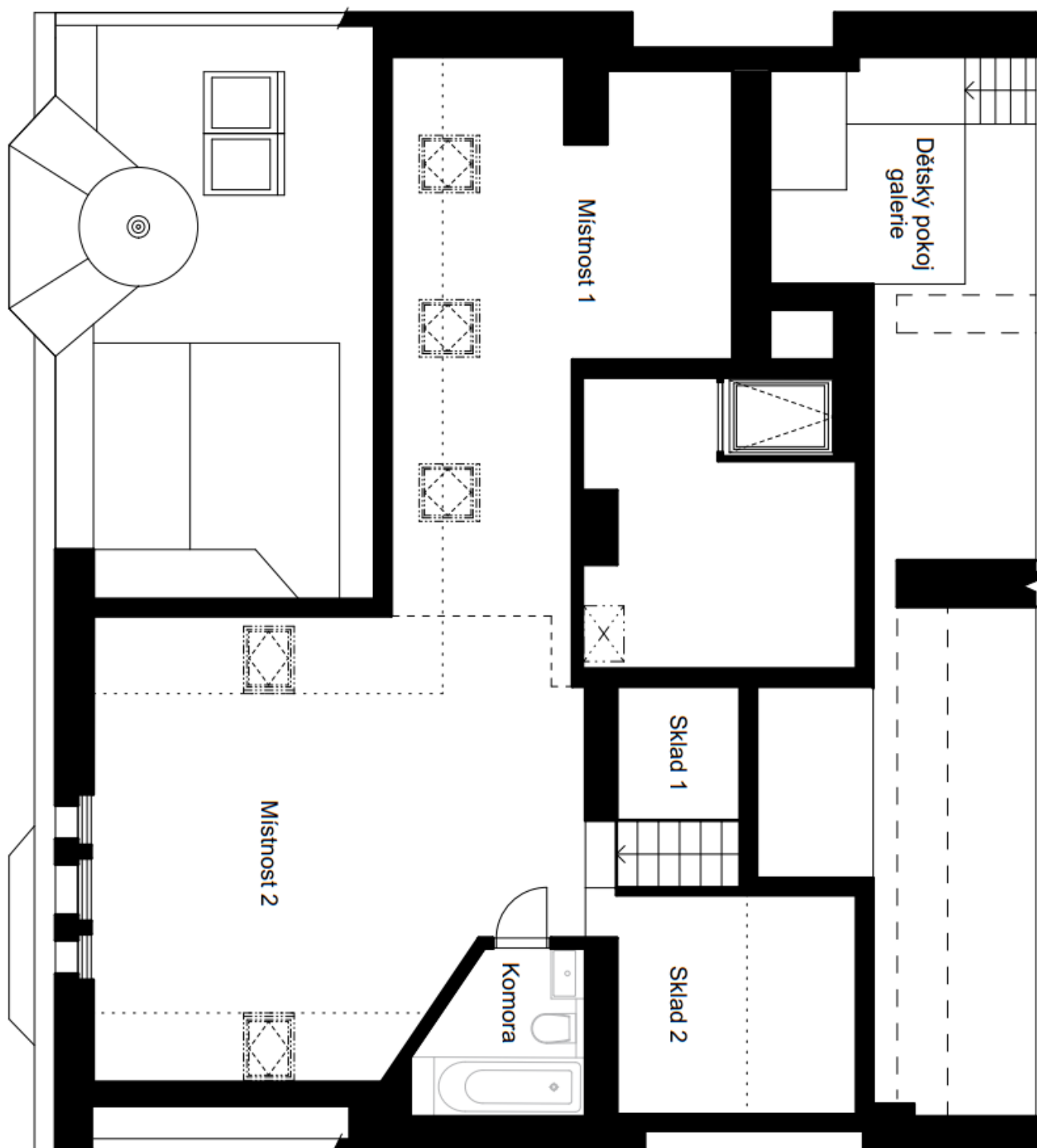




## Byt 5-izbový

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané



**Byt 5-izbový****Predané**

203.06 m², Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

**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             |
| <b>Celkem</b>          | <b>154,41 m²</b> |

**Podkroví nad bytem**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Místnost 1    | 16,35           |
| Místnost 2    | 22,19           |
| Sklad 1       | 2,36            |
| Sklad 2       | 4,25            |
| Komora        | 3,50            |
| <b>Celkem</b> | <b>48,65 m²</b> |

|               |                |
|---------------|----------------|
| Terasa 1      | 3,41           |
| Terasa 2      | 5,47           |
| Balkon        | 0,77           |
| <b>Celkem</b> | <b>9,65 m²</b> |