



Byt 4-izbový

185.1 m², Praha 2, Vinohrady

1 618 661 €



**Byt 4-izbový**185.1 m², Praha 2, Vinohrady**1 618 661 €**

Celková plocha	185 m ²
Parkovanie	-
Garáž	Áno
Pivnica	6 m ²
PENB	G
Referenčné číslo	108037

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

Nový mezonetový byt s klimatizáciou a pohľadnicovými výhľadmi na centrum Prahy i Hradčany sa rozprestiera v 4. a 5. podlaží komorného rezidenčného projektu, ktorý vznikol kompletnou rekonštrukciou prvorepublikovej vily. Dom s iba 12 jednotkami a výťahom je obklopený záhradou a stojí v pokojnej ulici na Vinohradoch pri Riegrových sadoch. K bytu je možné dokúpiť garážové státie v automatickom parkovacom systéme v suteréne.

Už vo vstupnej úrovni sa ponúkajú **prvotriedne výhľady** z okien obývacej izby s otvoreným vzdušným stropom, prípravou na krb a budúcou kuchyňou, takže aj pri varení sa pôjde kochať pohľadnicovými výhľadmi na dominanty metropoly vrátane **Pražského hradu** alebo do **košatých korún stromov**. Ďalej je v tomto podlaží vstupná hala so šatníkom, samostatná toaleta a schodisko. V podkroví presvetlenom **veľkými ateliérovými oknami** v manzardovej streche sú z chodby prístupné 3 priestrané spálne s **en-suite kúpeľňami** a šatňami a komora.

Priečky sú murované tehlyami Porotherm s **akustickou izoláciou**, okná sú replikami existujúcich špaletových drevených okien s prípravou na vonkajšie žalúzie, strešné okná drevo-hliníkové. Vstupné dvere sú v historizujúcom vzhľade, protipožiarne a bezpečnostné tr. 3, bezfalcové interiérové dvere majú **mosadzné kľučky** a kovania, podlahy sú drevené trojvrstvé v dekore **dub Chevron**, kúpeľne sú obložené dlažbou a veľkoformátovými obkladmi talianskej značky **Del Conca** a vybavené **sanitou DURAVIT**. V každej miestnosti je zásuvka **vysokorychlostného internetu Cetin**, v byte je inštalovaný monitor AKUVOX, ktorý slúži ako domáci telefón, a príprava na inteligentný systém riadenia domácnosti. Teplo je riešené **podlahovým vykurovaním** napojeným na centrálnu kotolňu s tepelným čerpadlom vzduch-voda, doplneným o plynové kotly. Tepelné čerpadlo v lete preberá **funkciu chladenia**, ktoré je v byte rozvádzané jednotkami **Daikin**. K bytu je možné dokúpiť **garážové státie** v automatickom parkovacom systéme v suteréne domu prístupnom **výťahom**, v suteréne je tiež miestnosť pre bicykle / kočíkareň. Vstup do budovy, vjazd do garáže aj ovládanie výťahu je na čip.

Dôstojná vila stojí uprostred **veľkej záhrady** v úplne pokojnej bočnej ulici pri starostlivo udržiavaných **Riegrových sadoch** s veľkým detským ihriskom, záhradnou reštauráciou i plaveckým bazénom. Kúsok od domu je materská a základná škola alebo poliklinika, blízko je do kaviarní, reštaurácií i obchodov. Pár krokov od domu stavajú autobusové spoje k prestupnej stanici Florenc, na Václavské námestie je možné dôjsť za pár minút pešo.

**Byt 4-izbový**185.1 m², Praha 2, Vinohrady**1 618 661 €**

Celková plocha	185 m ²
Parkovanie	-
Garáž	Áno
Pivnica	6 m ²
PENB	G
Referenčné číslo	108037

Podlahová plocha 185,1 m², pivnica 5,60 m².

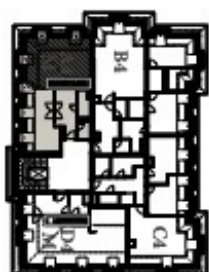
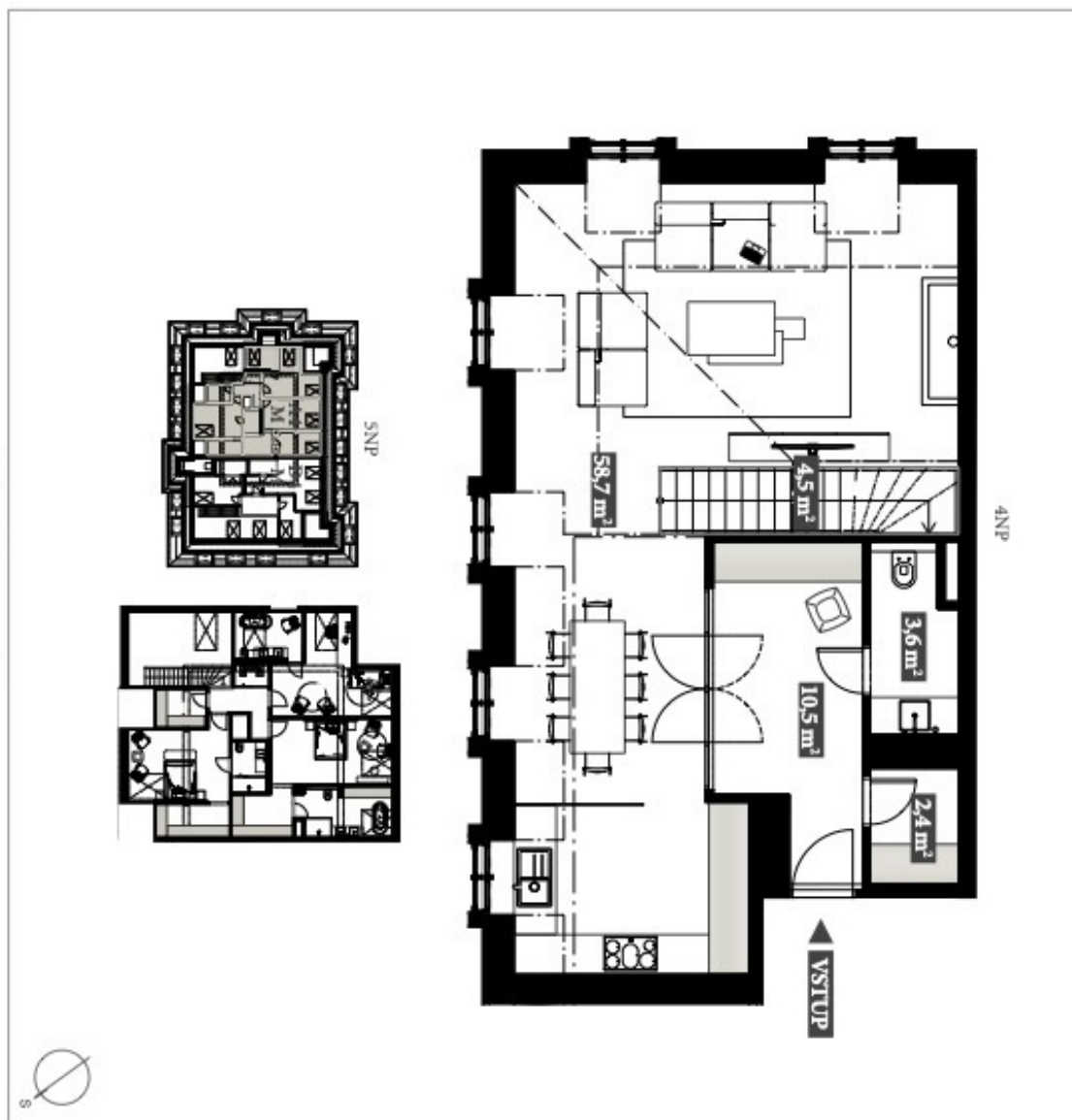
* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a
ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 4-izbový

185.1 m², Praha 2, Vinohrady

1 618 661 €



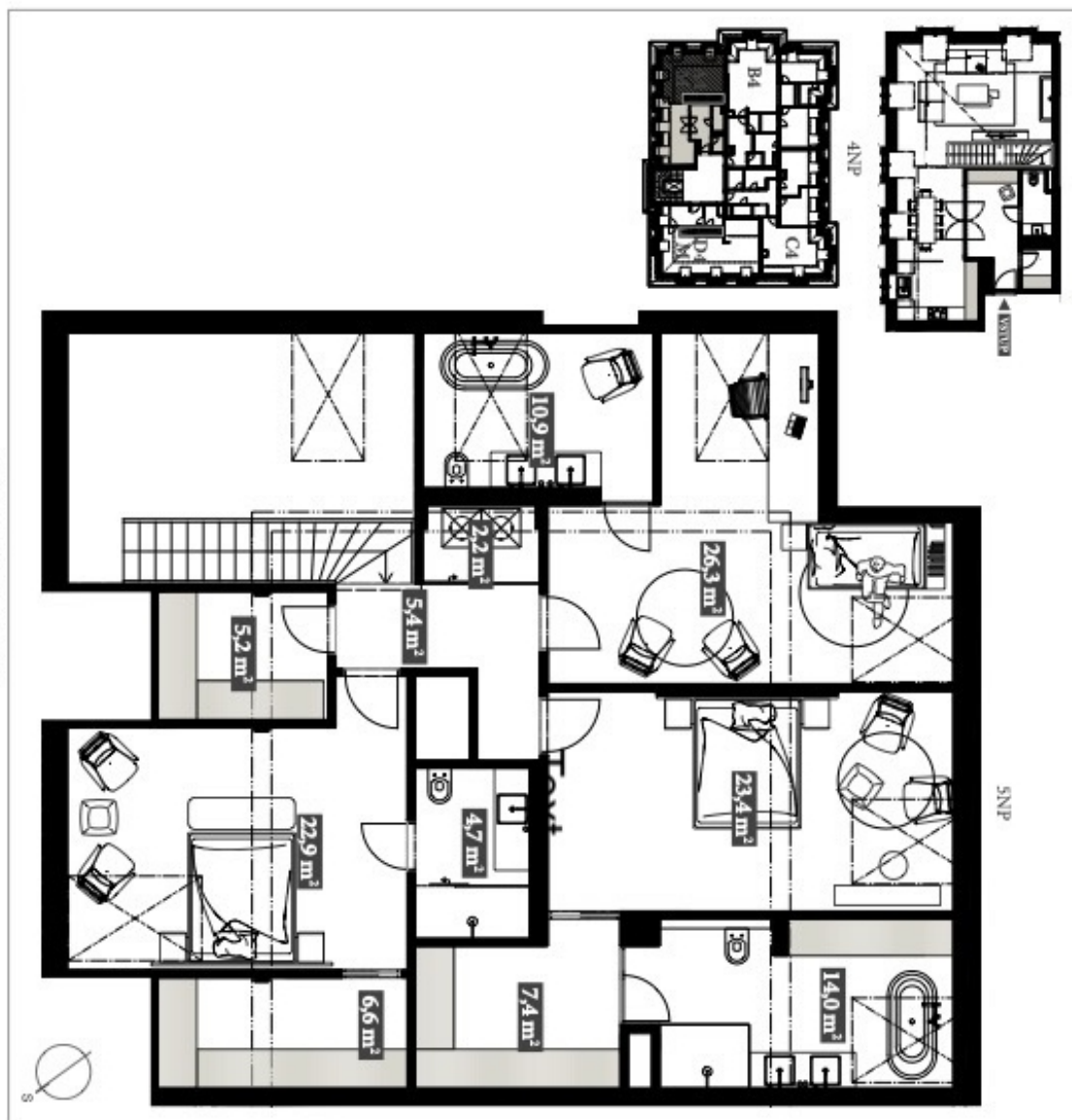
BYT A4 4 a 5NP / 4+k
MEZONET
Užitková plocha v 4NP 79,7 m²
Užitková plocha v 5NP 129,3 m²
Celková podlahová plocha* 185,1 m²
Samostatný sklep 5,6 m²



Byt 4-izbový

185.1 m², Praha 2, Vinohrady

1 618 661 €



BYT A4	4 a 5NP / 4+kk
MEZONET	
Užitková plocha v 4NP	79,7 m²
Užitková plocha v 5NP	129,3 m²
Celková podlahová plocha*	185,1 m²
Samostatný sklep	5,6 m²