



Byt 5-izbový

132 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané



**Byt 5-izbový**

132 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané

Celková plocha	135 m²
Podlahová plocha*	132 m²
Balkón	3 m²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	32454

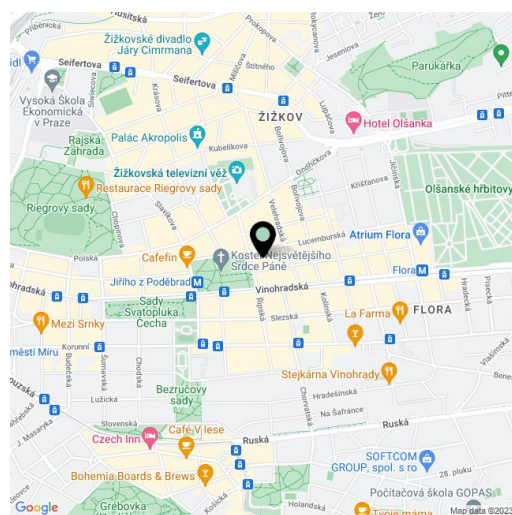
Priestranný vzdušný rodinný byt s východne orientovaným balkónom práve vzniká na 5. podlaží rekonštruovaného rohového secesného domu stojaceho na prestížnej adrese priamo na námestí Jiřího z Poděbrad. V pešom dosahu je všetko potrebné, centrum je vzdialené pár minút jazdy.

Dispozíciu rozkladajúcu sa na jednej úrovni bude tvoriť obytný priestor s kuchyňou a jedálňou, spálňa s en-suite kúpeľňou, ďalšie 3 spálne, 2 kúpeľne, samostatná toaleta, vstupná hala a chodba. Z východne orientovanej spálne bude vstup na **balkón** smerujúci do **upraveného vnútrobloku s vysokými stromami**. Veľkoformátové ateliérové okná v obývacej izbe a hlavnej spálni poskytujú nerušený výhľad na monumentálnu stavbu kostola Nejsvätějšího Srdce Páně od architekta Josefa Plečnika.

Byt bude odovzdaný dokončený v danom štandarde, ktorý zahŕňa okrem iného **hliníkové ateliérové okná a presklené steny Schüco** a **drevené okná** s izolačnými trojsklami, vstupné bezpečnostné dvere NEXT (3. bezpečnostná trieda s 19 istiacimi bodmi), vnútorné bezfalcové dvere s odolným lakom DEXTÜRA, **drevené dvojvrstvové olejované podlahy**, dlažby a veľkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitárne zariadenia značiek Laufen, Hansgrohe, Grohe a Hülpe, podomietkové batérie a teplovodné podlahové kúrenie a podlahové konvektory napojené na plynový kotol Baxi so šikovným bezdrôtovým priestorovým termostatom. Bude tu **príprava na klimatizáciu a videotelefón**. K jednotke prislúcha **pivnica**. Predpokladaný termín dokončenia je polovica r. 2020.

Dom je súčasťou **veľmi žiadanej lokality širšieho centra**, ktorá vyniká šírkou služieb na vysokej úrovni, perfektnou dopravnou dostupnosťou a množstvom parkov. V tesnej blízkosti je pošta, supermarket, bankomaty, kaviarne, reštaurácie a všetko ďalšie, čo je potrebné, vrátane niekoľkých materských a základných škôl. Cesta na Václavské námestie trvá metrom či električkou len 5 minút. V okolí sú upravené parky, z ktorých najväčšiu plochu zaberajú **Riegrový sady** s detským ihriskom, záhradnými reštauráciami a športovým areálom s krytým bazénom.

Celková plocha 131,9 m², balkón 3 m², pivnica 5,8 m².



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



Byt 5-izbový

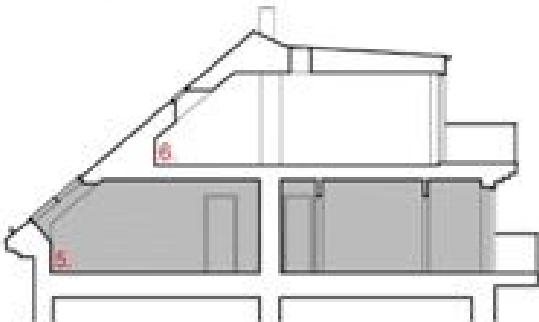
132 m², Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Predané

5. NP / 5TH FLOOR



ŘEZ / SECTION



LEGENDA / LEGEND

01	CHODBA / CORRIDOR	09.10 m²
02	WC / WC	01.70 m²
03	KOUPELNA / BATHROOM	03.80 m²
04	LOŽNICE / BEDROOM	15.10 m²
05	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	37.50 m²
06	CHODBA / CORRIDOR	09.20 m²
07	LOŽNICE / BEDROOM	11.90 m²
08	KOUPELNA / BATHROOM	03.20 m²
09	WC / WC	02.20 m²
10	LOŽNICE / BEDROOM	13.40 m²
11	LOŽNICE / BEDROOM	11.60 m²
12	ŠATNA / CLOACROOM	03.30 m²
13	BALKON / BALCONY	03.00 m²
1	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	122.00 m²
2	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	131.90 m²
3	BALKON / BALCONY	03.00 m²

* bez kominu a příbalk (předsať č. 386/2013 Sb.Nařízení vlády o správně náležitých příslušenstvích souvisejících s bytovým společenstvím)
* without a chimney and parition walls (předsať č. 386/2013 Sb.Nařízení vlády o správně náležitých příslušenstvích souvisejících s bytovým společenstvím)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 190 mm.
Usable space under the sloping structure is counted from the height of 190 mm.

Podlahová plocha pod šikmou střešní konstrukcí je započtena od výšky 190 mm.
Floor space under the sloping roof is counted from the height of 190 mm.