



## Byt 4 izbový

114 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Cena na vyžiadanie





## Byt 4 izbový

114 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

## Cena na vyžiadanie

Celková plocha	117 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	114 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	32456

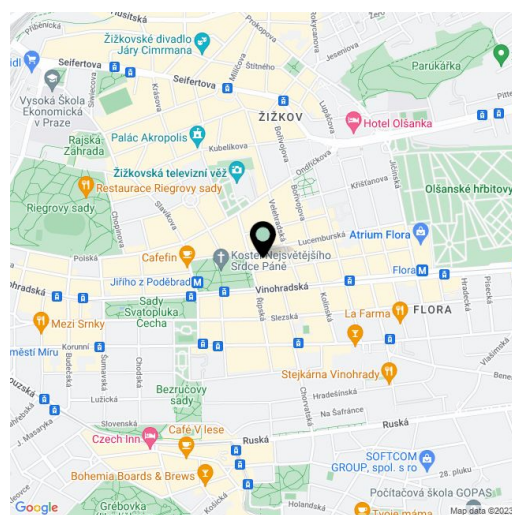
**Priestranný rodinný byt s balkónom práve vzniká na 5. podlaží rekonštruovaného rohového secesného domu stojaceho na prestížnej adrese Vinohradov, priamo pri námestí Jiřího z Poděbrad. Lokalita poskytuje vysokú úroveň služieb, rýchly dosah centra a blízkosť parkov.**

Dispozíciu rozkladajúcu sa na jednej úrovni bude tvoriť viac než **40metrový obytný priestor** s kuchyňou a jedálňou, 3 spálne, 2 kúpeľne a predsieň. Z 1 spálne bude vstup na balkón smerujúci do upraveného vnútrobloku s vysokými stromami.

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 dvojvrstvé olejované podlahy**, dlažby a veľkoformátové obklady Graniti Fiandre, sanitárne zariadenia značiek Laufen, Hansgrohe, Grohe a Hülpe, podmietské batérie a teplovodné podlahové kúrenie a podlahové konvektory napojené na plynový kotol Baxi so šikovným bezdrôtovým priestorovým termostatom. Bude tu **priprava 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 **Riegrov sady** s detským ihriskom, záhradnými reštauráciami a športovým areálom s krytým bazénom.

Celková plocha 114 m<sup>2</sup>, balkón 2,9 m<sup>2</sup>, pivnica 5,1 m<sup>2</sup>.



\* 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 4 izbový

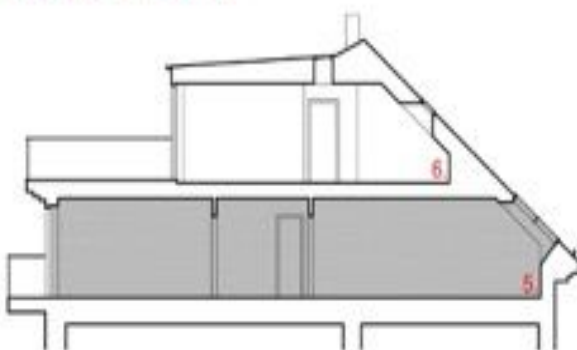
114 m<sup>2</sup>, Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská

Cena na vyžiadanie

### 5. NP / 5TH FLOOR



### ŘEZ / SECTION



### LEGENDA / LEGEND

01	CHODBA / CORRIDOR	09.30 m <sup>2</sup>
02	KOUPELNA / BATHROOM	03.00 m <sup>2</sup>
03	LOŽNICE / BEDROOM	13.60 m <sup>2</sup>
04	LOŽNICE / BEDROOM	17.20 m <sup>2</sup>
05	CHODBA / CORRIDOR	03.50 m <sup>2</sup>
06	KOUPELNA / BATHROOM	04.70 m <sup>2</sup>
07	LOŽNICE / BEDROOM	12.70 m <sup>2</sup>
08	OBYVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	43.90 m <sup>2</sup>
09	BALKON / BALCONY	02.90 m <sup>2</sup>
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	107.90 m <sup>2</sup>
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	114.00 m <sup>2</sup>
Σ	BALKON / BALCONY	02.90 m <sup>2</sup>

\* bez kmitu a příček (zápisky č. 366/2013 Sb.Nařízení vlády o úpravě některých sádkových součástí s bytovým společenstvím)

\* without a chimney and partition walls (zápisky č. 366/2013 Sb.Nařízení vlády o úpravě některých sádkových součástí s bytovým společenstvím)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 750 mm.  
Usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mm.

Podlahová plocha pod šikmou střechou je započtena od výšky 750 mm.  
Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm.