



## Byt 4 izbový

159.5 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Žitomírská

Predané



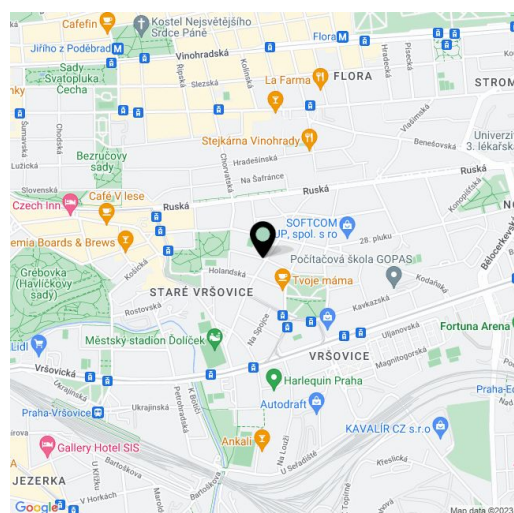


## Byt 4 izbový

159.5 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Žitomírská

Predané

Celková plocha	164 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	160 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	32495



\* 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.

Priestranný zrekonštruovaný byt, ktorý po celý deň postupne obchádza slnko, je umiestnený na 3. podlaží rohového novobarokného domu s výťahom, na rohu bočnej Žitomírskej ulice a upravenej Kodanskej triedy so širokými chodníkmi lemovanými stromami. K bytu je možné prenajať parkovacie státie. Okolie ponúka množstvo škôl, športovísk, parkov, bistier alebo kaviarní, príjemná lokalita má tiež skvelé spojenie do centra.

Juhozápadne orientovaný byt s výškou stropov viac ako 3 metre tvorí obývacia izba s arkierom a balkónom, kuchyňa s jedálňou oddelená od obývacej izby dvojkrídlovými dverami, ďalej pracovňa s balkónom, 2 spálne (z toho jedna s balkónom), kúpeľňa (vaňa, sprchovací kút, dvojumývadlo), samostatná toaleta a **noblesná vstupná hala s klenutým stropom**. Jednoduchou úpravou možno vytvoriť ďalšiu kúpeľňu, byt je možné tiež rozdeliť na 2 samostatné jednotky.

Interiér je po kompletnej dôkladnej rekonštrukcii, pri ktorej boli oi. odhlučnené stropy, podlahy aj okná, položené **nové parkety z dreva iroko**, zrenovované pôvodné kazetové dvere s pieskovanými sklami a špaletové okná vrátane mosadzných kľučiek alebo zabudované ozvučenie. Byt má **smart home systém** na ovládanie kúrenia, bezpečnostného zariadenia a svetiel. Kuchynská linka nemeckej značky **Schüller** je vybavená pracovnou doskou z umelého kameňa a vstavanými spotrebičmi značiek AEG, Electrolux (indukčná varná doska), Liebherr (americká chladnička) alebo Bosch (vstavaný kávovar). Vykurovanie zabezpečuje centrálna kotolňa v dome. Súčasťou ponuky je možnosť postúpenia nájomnej zmluvy na parkovacie státie vo dvore alebo **garážové státie** neďaleko domu. Obyvatelia môžu využívať kobku na uskladnenie bicyklov vo vnútrobloku.

V rýchlom pešom dosahu je kompletná občianska vybavenosť: štátne aj súkromné školy od materskej po gymnázia, športové oddiely a kluby vrátane Sokola, mnoho detských ihrísk, obchody, lekáreň, pošta a veľký výber kaviarní, bistier i reštaurácií. Z blízkej električkovej zastávky jazdia linky k stanici metra na námestí Míru a do centra, ktoré je vzdialené len pár minút jazdy. V okolí je niekoľko parkov, krátkou prechádzkou možno dôjsť aj do romantickej **Grébovky**.

Interiér 160 m<sup>2</sup>, balkóny 2x 1,4 m<sup>2</sup> a 1,7 m<sup>2</sup>.