



Byt 2+kk

105 m², Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

Predané



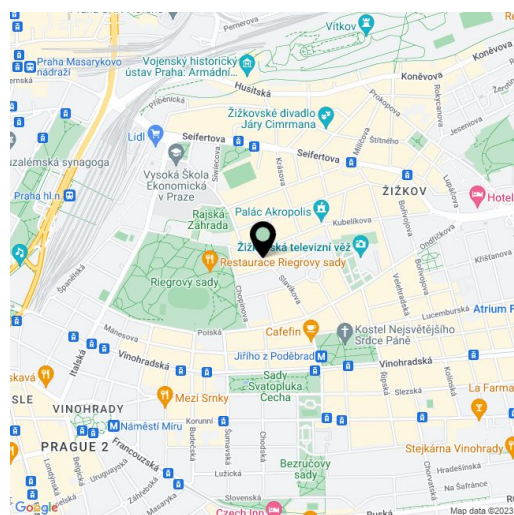


Byt 2+kk

105 m², Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

Predané

Celková plocha	108 m ²
Podlahová plocha*	105 m ²
Balkón	3 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	37151



* 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.

Nákladne zrekonštruovaný byt s balkónom do pokojného vnútrobloku je umiestnený na 5. podlaží reprezentatívneho secesného nárožného domu s výťahom. Precízne prevedenie interiéru do posledného detailu od ID Arch štúdia, špičkové technológie ponúkajúce chladené stropy alebo vlastné tepelné čerpadlo. Atraktívna poloha v pokojnej ulici lemovanej sakurami len pár krokov od námestia Jiřího z Poděbrad a Riegrových sadov.

Dominantou bytu je viac ako **šesťdesiatmetrová sľečná obývacia izba** s otvorenou kuchyňou a jedálňou, presvetlená 3 veľkými oknami smerujúcimi na juh do ulice. Do pokojného vnútrobloku je orientovaná **spálňa s balkónom** a možnosťou vstupu do kúpeľne, prístupnej aj zo vstupnej haly. Úložný priestor ponúka šatník s technickým zázemím (práčka, sušička, tepelné čerpadlo).

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou pod vedením architektov z architektonického štúdia Ivany Dombkovej. Dokonalý tepelný komfort zabezpečuje **stropné vykurovanie a chladenie** ovládateľné na diaľku cez aplikáciu. Súčasťou vybavenia sú aj **drevené podlahy** (kartáčovaný biely dub), nové drevené špaletové okná, vstavaná skriňa v spálni, interiérové dvere nadštandardnej výšky až k stropu (zo spálne do kúpeľne dvere posuvné) a bezpečnostné vstupné dvere. Kuchyňa na mieru je vybavená odolnou pracovnou doskou a spotrebičmi **Miele**. Kúpeľňu zdobí voľne stojaca vaňa z liateho **mramoru**, ďalej je tu sprchovací kút, automatická toaleta s integrovaným bidetom, dizajnový vykurovací rebrík. Batérie sú značky Dornbracht. Dom je po rekonštrukcii spoločných priestorov, fasády, strechy, vedenia a rozvodov elektriny a kúrenia. Moderný presklený výťah vedie do medziposchodí.

Jedna z najvyhľadávanejších rezidenčných lokalít sa rozkladá v širšom centre blízko námestia Jiřího z Poděbrad s vyhlásenými **farmárskymi trhmi**, v dosahu štýlových bistier, reštaurácií a kaviarní. V krátkej dochádzkovej vzdialenosti je stanica metra i električkové zastávky. Súčasťou Riegrových sadov vzdialených 2 minúty chôdze je záhradná reštaurácia, plavecký bazén alebo vonkajšia posilňovňa, na sady nadväzuje park **Rajská zahrada**.

Podlahová plocha 105,2 m², balkón 3 m².



Byt 2+kk

105 m², Praha 2, Vinohrady, Na Švihance

Predané

