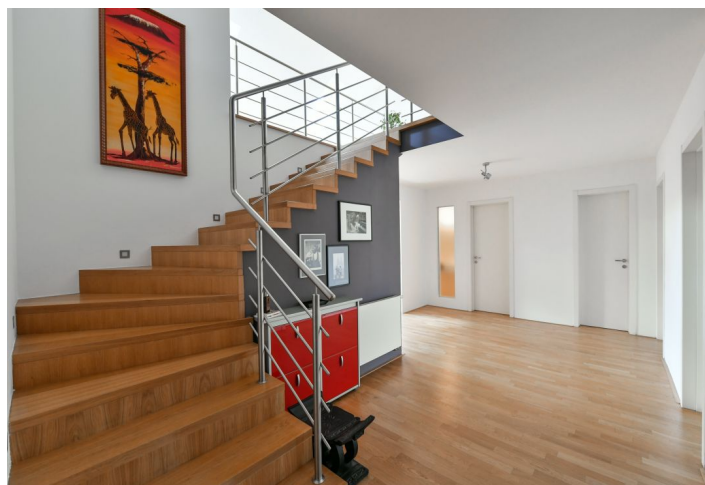
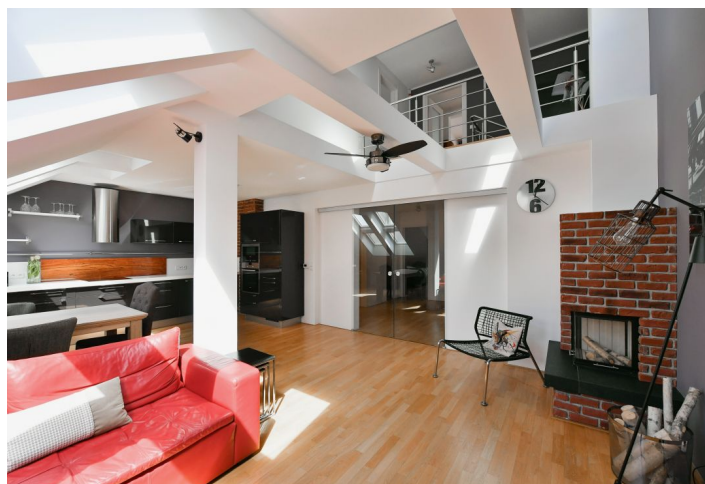




## Byt 4+kk

161.3 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Vinohradská

Predané



**Byt 4+kk**161.3 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Vinohradská**Predané**

Celková plocha	176 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	161 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	4 400 Kč mesačne
PENB	D
Referenčné číslo	37159

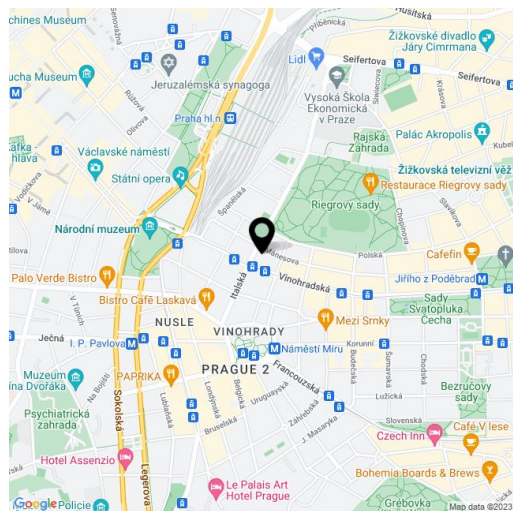
**Veľmi priestraný klimatizovaný mezonet s 2 terasami do vnútrobloku sa rozkladá na dvoch najvyšších podlažiach reprezentatívneho bytového domu s neogotickými a secesnými črtami. Atraktívna lokalita v pešom dosahu centra a kúsok od Riegrových sádov.**

Na vstupnej úrovni (na 7. podlaží) sa nachádza obývacia izba s kuchyňou, 2 spálne (jedna s **terasou**), kúpeľňa, samostatná toaleta a vstupná a schodisková hala. V **podkroví** je hlavná spáľňa s kúpeľňou, šatníkom a vlastnou terasou. Obe terasy smerujú do vnútrobloku.

K vybaveniu patrí **krb na drevo** v obývacej izbe, **klimatizácia LG**, **dubové podlahy**, talianske obklady a dlažby, drevené veľkoformátové okná s dvojsklami a strešné okná Velux, **podlahové vykurovanie** v kúpeľni, kuchyňa od zn. **Sykora** so spotrebičmi Siemens a pracovnou doskou z Technistone. Ako zdroj vykurovania slúži plynový kotol Vaillant. Byt je po kompletnej rekonštrukcii, hráni ho alarm. K jednotke prislúcha **pivnica** (komora pod schodami). V dome s výrazne zdobenou fasádou a noblesnými spoločnými priestormi je výtah na kódový zámok (vedie do medziposchodia), na jeseň r. 2021 je plánovaná oprava fasády.

Dom stojí v lokalite na pomedzí Nového Mesta a Vinohradov, pár krokov od **Václavského námestia**. Perfektnú dostupnosť zabezpečujú električky ktoré zastavujú takmer pri dome, pár minút chôdze vedie k prestupnej stanici metra Muzeum. Blízko je do materskej aj základnej školy, gymnázia alebo súkromnej VŠ Prague College, na polikliniku, do Vinohradského divadla alebo starostlivo udržiavaných **Riegrových sádov**.

Interiér 166,1 m<sup>2</sup>, terasy 15,1 m<sup>2</sup> a 4,8 m<sup>2</sup>, pivnica.



\* 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.