



## Byt 4+kk

179 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

Predané



**Byt 4+kk**179 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská**Predané**

Celková plocha	204 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	179 m <sup>2</sup>
Terasa	25 m <sup>2</sup>
Záhrada	109 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	nezahrnuté
PENB	G
Referenčné číslo	37435

**Elegantný architektom navrhnutý byt so špičkovým vybavením, parkovaním a vlastnou záhradou je situovaný na 1. poschodí rezidencie s výtahom, ktorá vznikla rekonštrukciou bytového domu z r. 1890 v najžiadanejšej časti Vinohrad, v Záhřebské ulici priamo pri námestí s ikonickou fontánou.**

Dispozičné riešenie ponúka veľkoryso poňatá **klimatizovaná** obývacia izba s jedálňou, kuchyňou a prístupom na **terasu a do záhrady**, ďalej hlavná spálňa s en-suite kúpeľňou (**virivá vaňa**, sprchovací kút, 2 umývadlá, toaleta s bidetovou sprškou), ďalšie 2 spálne, centrálna kúpeľňa (**sauna**, sprchovací kút), samostatná toaleta, priestranná vstupná hala a technická miestnosť.

Súčasťou vybavenia sú **drevené podlahy**, kompletná kuchynská linka so spotrebičmi **Siemens** (vrátane **vinotéky** alebo kávovaru), veľké množstvo vstavaných úložných priestorov, dizajnové osvetlenie, biokrb, domáce kino (projektor a premietacie plátno), markíza na terase, záhradné osvetlenie, bezpečnostné vstupné dvere, zabezpečovací systém, vyhrievaná podlaha v kúpeľniach alebo klimatizácii. Vykurovanie je riešené elektrickým kotlom. V cene je zahrnuté **parkovacie státie** v podzemnej garáži domu. Budova v štýle francúzskej renesancie a manierizmu od staviteľa Václava Kaura z konca 19. storočia bola veľmi **citlivo zrekonštruovaná** pod vedením architekta Petra Frantu. Disponuje výtahom a vstupom na čip, o zeleň sa stará profesionálny záhradník.

Vyhľadávaná rezidenčná lokalita vyniká širokou ponukou služieb na vysokej úrovni a veľmi rýchlou dostupnosťou centra. Dom sa nachádza iba 2 minúty chôdze od stanice metra a zastávok električiek na námestí Míru, v blízkosti **Havlíčkových sádov** a parku upraveného v anglickom štýle. V blízkosti funguje množstvo kvalitných reštaurácií, útulných kaviární a tiež škôl (privátnych i štátnych) vrátane **Lauderovej školy**. Kultivovanú štvrť zdobí mnoho architektonicky zaujímavých stavieb, napríklad neďaleká **vila Osvěta**, kde nejaký čas žil T. G. Masaryk.

Podlahová plocha 179,1 m<sup>2</sup>, terasa 25 m<sup>2</sup>, záhrada 108,9 m<sup>2</sup>, pivnica 4,1 m<sup>2</sup>.

\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.





## Byt 4+kk

179 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská

Predané

