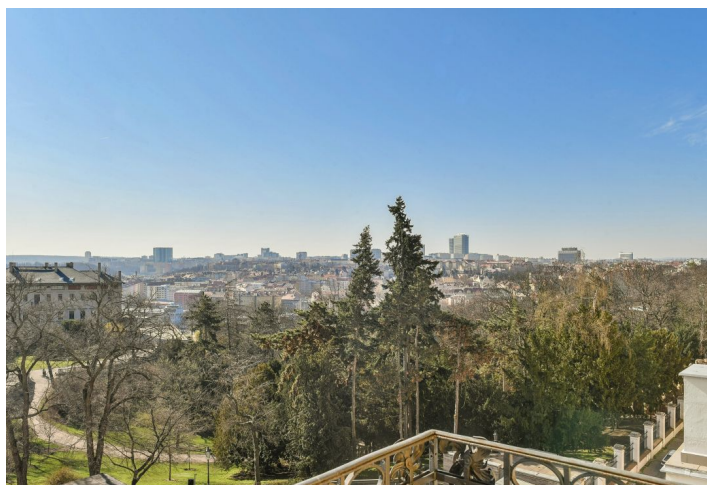




## Byt 3+1

108.7 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané



**Byt 3+1**108.7 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů**Predané**

Celková plocha	111 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	109 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	38673

**Citlivo zrekonštruovaný klasický mestský byt s vysokými stropmi, 2 balkónmi a výhľadom do romantického parku Havlíčkove sady je súčasťou bytového domu z r. 1906. Budova sa zdobí fasádou stojí na Vinohradoch v peknej kludnej ulici s radom secesných domov na jednej strane a parkom na strane druhej.**

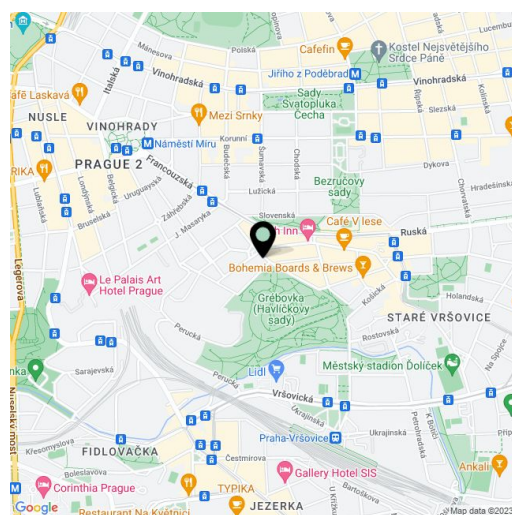
Dispozícia svetlého a vzdušného bytu na 4. podlaží sa skladá z obývacej izby s **balkónom**, veľkej kuchyne s jedálňou, hlavná spálňa s kúpeľňou a walk-in šatníkom, druhé spálňa s balkónom a komorou, veľkej vstupnej haly, centrálnej kúpeľne a technickej miestnosti. Obe spálne majú okná do vnútrobloku. **Juhovýchodný balkón** v obývačke poskytuje nerušený výhľad na park i panorámu Prahy.

Dom aj byt sú po rekonštrukcii, ktorá rešpektovala pôvodný architektonický zámer. Zachované a zrenované boli pôvodné prvky, ako sú dvojkrídlové kazetové dvere vrátane **mosadzných kľučiek**, špaletové okná, **dubové parkety**, stropné rozety, kachľová pec (nefunkčná), terazzo v spoločných priestoroch a pod. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Výťah je nový presklený, vedie do medziposchodia. Vykurovanie podlahovými konvektormi a radiátormi napojenými na centrálnu kotolňu. K bytu prislúcha **pivnica**.

Príjemná lokalita na pomedzí **Vinohradov a Vršovic** ponúka peší dosah všetkých služieb, kúsok od domu je materská a základná škola, blízko je do kaviarní, bistier a reštaurácií alebo napríklad kina Pilotov. 5 minút chôdze je vzdialená električková zastávka, stanica metra Námestie Mieru je vzdialená 2 minúty jazdy. Priamo pri dome začína veľký park s vybavením pre deti, kaviarňou v záhradnom Pavilóne a s upravenými chodníkmi medzi bohatou zeleňou.

Interiér 108,17 m<sup>2</sup>, balkóny 2,7 m<sup>2</sup> a 2,2 m<sup>2</sup>, pivnica 1,7 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 3+1

108.7 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, U Havlíčkových sadů

Predané

**4.NP**

1	Vstupní hala
2	Kuchyň
3	Obývací pokoj
4	Koupelna
5	Pokoj
6	Ložnice
7	Koupelna
8	Šatna
9	Technická místnost

