



## Byt 3+1

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

Predané



**Byt 3+1**113.5 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Záhřebská**Predané**

Celková plocha	114 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	9 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	40978

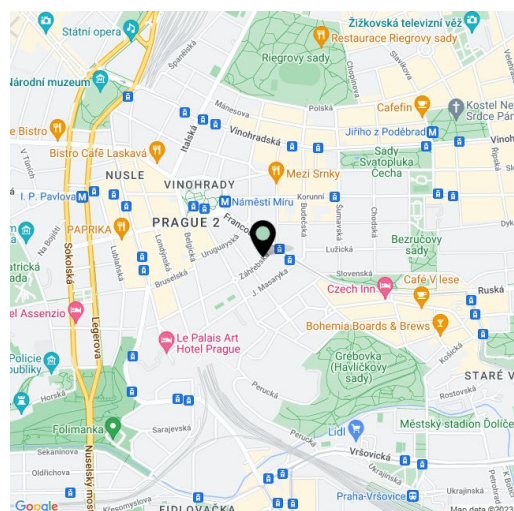
**Svetlý byt s vysokými stropmi, pôvodnými remeselníckymi prvkami, tradičnou dispozíciou a jedinečným geniom loci sa nachádza na 2. poschodí kompletne zrekonštruovanej tehlovej budovy s výťahom. Nádherná lokalita na Vinohradoch v blízkosti malého námestia s ikonickou fontánou od súčasného sochára Miroslava Bešceca a v blízkosti parku Grébovka v anglickom štýle a Bezručových a Riegrových sád.**

Dispozične pozostáva z obývacej izby, kuchyne s jedálňou, 2 spální, kúpeľne (so sprchovacím kútom), samostatného WC a dôstojnej vstupnej haly. Obývacia izba a kuchyňa majú juhozápadnú orientáciu do ulice, okná spální sú orientované na severovýchod do tichého zeleného dvora.

Interiér bol **zrekonštruovaný** v roku 2015. Podlahy sú **drevené**, v hale, kúpeľni a WC dlažba. Drevené stĺpkové okná sú pôvodné repasované, rovnako ako interiérové **dvojkřídlové dvere** z masívneho dreva. Štýlová kuchyňa obsahuje kompletne vybavenie, sporák je plynový. Zrekonštruovaný dom so zdobenou fasádou má pekne udržiavané spoločné priestory zachovávajúce autentický historický ráz, na medziposchodie vedie **moderný výťah**. K bytu patrí veľká **pivnica**.

Okolie sa vyznačuje širokou služieb na vysokej úrovni, v pešej dostupnosti sú školy od materských škôl až po gymnáziá (štátne aj súkromné, vrátane **Lauderovy školy** alebo **Arcibiskupského gymnázia**), široký výber reštaurácií, kaviarní a kaderníctiev, lekárne, pošta a ďalšie služby. Zastávka električky je vzdialená len minútu chôdze a stanica metra Náměstí Míru asi päť minút. Krátkou prechádzkou sa dostanete do romantického parku **Grébovka** a neďaleko sú aj **Riegrove sady**.

Podlahová plocha 113,5 m<sup>2</sup>, pivnica 9,1 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.