

Výjimečný byt 3+1 o rozloze 107,9 m² v historickém domě na Královských Vinohradech, Praha 2

Polská, Praha 2, Praha



26 500 000 Kč
za nemovitost

cena je včetně provize a
veškerého právního servisu



Vyřizuje

Otakar Schuma

Tel.: +420603171112

GSM: +420777051051

E-mail:

otakar.schuma@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	107 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní a jedinečná nabídka zrekonstruovaného klasického vinohradského bytu 3+1 o rozloze 107,9 m², ve třetím nadzemním podlaží historického domu s arkýřem, přímo u Riegrových sadů.

Výborně řešený byt obsahuje prostornou vstupní halu (14 m²), obývací pokoj (23 m²), dvě ložnice (20,5 a 14 m²), velkou kuchyň s jídelnou (26 m²), šatnu (4 m²), a koupelnu s WC a bidetem (5 m²), komoru (1,4 m²). Všechny místnosti jsou neprůchozí se samostatnými vstupy z haly, výška stropu je 3,5 m.

Z obývacího pokoje a kuchyně s jídelnou je krásný výhled na Riegrovy sady, obě ložnice jsou orientované do klidné

zelené zahrady ve vnitrobloku domu.

Kompletní, citlivá a precizní rekonstrukce bytu obsahuje: nové rozvody elektřiny, vody a topení, kanalizace, plynový kotel Viessmann, nové stropy, zcela nové podlahy i s podklady pod podlahou včetně zvukoizolace, parkety (indonéský teak), italská velkoformátová dlažba a obklady, termostat, podlahové vytápění v koupelně, nové vchodové bezpečnostní dveře, nové vnitřní dveře (v obou případech replika původních historických dveří), omítky, benátské štuky, původní secesní okna po renovaci.

Byt je vybaven: luxusní kuchyňskou linkou s vestavěnými německými spotřebiči (lednička, mrazák, myčka, digestoř, trouba, indukční varná deska, kávovar) a kvalitní nábytek z masivního dřeva v celém bytě.

V bytě jsou rozvody pro kabelové a satelitní připojení.

Dům je po rekonstrukci a má nový prosklený výtah.

Poloha domu je úžasná, pár kroků od domu je v podstatě vše, co potřebujete k pohodlnému životu ve městě, a přitom je byt zcela klidný.

Pro více informací a domluvení termínu prohlídky prosím kontaktuje makléře. Rád Vás provedu touto výjimečnou nemovitostí a budu Vám asistovat při jejím zakoupení. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.