

## Světlý byt 3+kk poblíž náměstí Jiřího z Poděbrad

Lucemburská, 13000, Praha 3, Praha



**17 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Karolína**

**Marchlíková**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 759 607

**E-mail:**

[karolina.marchlikova@engelvoelkers.com](mailto:karolina.marchlikova@engelvoelkers.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý byt 3+kk se nachází v atraktivní lokalitě pražských Vinohrad, v sousedství oblíbeného náměstí Jiřího z Poděbrad. Byt je situován ve 3. nadzemním podlaží historického nárožního činžovního domu, který je velice dobře udržován a spravován. Budova má rekonstruovanou fasádu, střechu, stoupačky, sklepy i okna. Aktuálně probíhá revitalizace společných prostor, která zahrnuje replikování historických prvků a výmalbu. Přístup k bytu je prakticky bezbariérový díky výtahu, který vede přímo do patra.

Interiér prošel v roce 2015 celkovou rekonstrukcí veškerých rozvodů a povrchů. Byt má nová izolační špaletová okna s roletami, novou dřevěnou třívrstvou podlahu a dlažbu, plynový turbokotel a kuchyňskou linku kompletně vybavenou spotřebiči.

Dispozice bytu zahrnuje prostornou předsíň s přístupem na samostatné WC s umyvadlem, halu, velkorysou šatnu, ložnici do vnitrobloku, obývací pokoj s kuchyní a druhou ložnici s orientací do ulice. Obývací pokoj s ložnicí do ulice nabízí příjemný výhled na vzrostlé stromy, zatímco ložnice do vnitrobloku poskytuje ticho a klid. Nadstandardně velká okna a vysoké stropy činí byt světlým a vzdušným. K bytu o vnitřní užité ploše 85 m<sup>2</sup> náleží zrekonstruovaná sklepní kóje.