

Byt 2+1 s lodžii ve vile se zahradou na Vinohradech

Perucká, 12000, Praha 2, Praha



11 200 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. Karolína
Marchlíková**

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 735 759 607

E-mail:

[karolina.marchlikova@eng
elvoelkers.com](mailto:karolina.marchlikova@eng
elvoelkers.com)

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Příjemný byt 2+1 o vnitřní užitné ploše 49 m² s lodžii o velikosti 4,5 m² se nachází ve 2. nadzemním podlaží komorní prvorepublikové vily z 30. let. Dům je součástí vilové zástavby v klidné části Vinohrad u parku Grébovka. Čtyřpodlažní vila bez výtahu je v dobrém stavu, má udržované společné prostory a aktuálně prochází renovací fasády.

Byt prošel v roce 2017 kompletní rekonstrukcí zahrnující úpravu dispozice, nové rozvody i repasování původních parket, dveří s původním kováním a velkých špaletových oken. V roce 2026 pak proběhla kompletní modernizace koupelny s WC a kuchyňské linky, která má nové obklady a pracovní desku z masivního dřeva. Dispozice bytu je velmi příjemná, přičemž z předsíně s úložným prostorem se vstupuje do ložnice orientované do ulice Perucká a do zahrady a také do kuchyně s jídelnou, ze které se vychází na prostornou lodžii. Samostatný obývací pokoj nabízí skrze velké okno panoramatický výhled na město. Celý byt je krásně světlý díky velkým oknům a dvěma proskleným dvoukřídlovým dveřím. Vytápění a ohřev vody zajišťuje nový plynový kotel Bosch napojený na radiátory, přičemž v koupelně je navíc topný žebřík. K užívání jsou také sklepní prostory a k bytu náleží podíl 1/6 na společné zahradě.