

## Rozlehlý byt 4+1, 124m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, Vinohradská ulice

Vinohradská, Praha 3, Praha



**20 990 000 Kč**

za nemovitost

Služby 8tis. + el.



Vyřizuje

**Jaroslav Kareš**

**GSM: 420739682221**

**E-mail:**

[jaroslav.kares@century21.cz](mailto:jaroslav.kares@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Královské Vinohrady jsou už svým názvem bezesporu jednou z nejatraktivnějších a nejcennějších lokalit v Praze. Jsou místem, kde se historie setkává s moderní výstavbou, kde pojmy jako "širší centrum" a "kvalitní občanská vybavenost" skutečně mají význam a jsou také místem, které si jako svůj domov, ať už v honosných vilách či rozlehlých bytech s vysokými stropy, vybralo nespočet velikánů své doby. A právě jednu takovou unikátní nemovitost v měšťanském duchu Vám nabízíme, konkrétně byt s dispozicí 4+1 a .....

rozlohou 121 m<sup>2</sup>, s 3 m<sup>2</sup> velkou lodžii do vnitrobloku, na katastrálním rozhraní Žižkova a Vinohrad, přímo na Vinohradské třídě. Byt se nachází na šestém nadzemním podlaží sedmipatrového funkcionalistického domu z přelomu 19. a 20. století, který je po revitalizaci včetně veškerých rozvodů, nových dřevěných oken s klasickou podobou a také novým výtahem dle požadovaných evropských norem. Aktuálně byla také dokončena renovace čelní fasády. Půvabný vstupní koridor a zachovalé prvky v interiéru jen dokreslují podobu klasického činžovního domu na Vinohradech. Námí nabízený byt je v průběhu doby v rekonstruovaném a udržovaném stavu, vhodný k rekonstrukci dle současných trendů, avšak zároveň ihned k užívání bez nutnosti technických investic. Za to Vám nabídne krásné zachovalé jasanové parkety ve všech pokojích, kamenné parapety u již zmíněných nových velkoformátových oken nebo třeba jen tradiční vzhled funkcionalistického balkonu do vnitrobloku. Současná dispozice bytu je vedena jako 4+1, nicméně může být i 5+kk či 5+1. Dominantou bytu jsou jistě dva propojené pokoje, které mají společně skoro 50 m<sup>2</sup> a které mají zároveň vlastní vstup z haly, která jim předchází. V bytě je dále k dispozici kuchyně, ze které je vstup do pokoje, který dříve sloužil služebnictvu, komora, praktická spíž, koupelna se dvěma umyvadly a samostatná toaleta. K bytu je možné užívat sklep či společné prostory. V domě je vlastní plynová kotelna, která zajišťuje rozvod tepla a teplé vody.

**Dispozice:**

Předsíň 8 m<sup>2</sup>

Komora 1,2 m<sup>2</sup>

Spíž 2,9 m<sup>2</sup>

Hala 12,4 m<sup>2</sup>

Kuchyně 11,7 m<sup>2</sup>

Pokoj I 23 m<sup>2</sup>

Pokoj II 21,2 m<sup>2</sup>

Pokoj III 26,2 m<sup>2</sup>

Pokoj IV 5,6 m<sup>2</sup>

Koupelna 6,5 m<sup>2</sup>

WC 1,8 m<sup>2</sup>

Lodžie 3 m<sup>2</sup>

Součástí prodeje je možnost navázat na aktuální pronájem garážového stání v čerstvě zrekonstruovaných Garážích Flora, které jsou jen několik desítek metrů od domu.

Pro bližší informace kontaktujte, prosím, makléře.