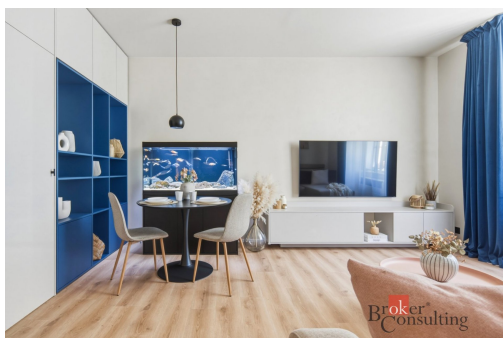


## Prodej, byty/1+kk, 44 m<sup>2</sup>, náměstí Jiřího z Lobkovic 2235/4, 13000 Praha, Hlavní město Praha [ID 8592

náměstí Jiřího z Lobkovic, Praha 3, Praha



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Architektem navržený byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše 44,16 m<sup>2</sup> na náměstí Jiřího z Lobkovic na pražských Vinohradech ukazuje, že i menší byt může nabídnout promyšlené využití prostoru.

Původní dispozice 1+1 byla během kompletní rekonstrukce v letech 2023–2024 upravena do podoby velkorysého 1+kk s oddělenou místností o velikosti přibližně 6,6 m<sup>2</sup>, která nyní slouží jako dětský pokoj. Součástí této části bytu je také praktická komora využívaná jako šatna a úložný prostor. Nabízí se zde také možnost posunutí příčky a zvětšení této místnosti.

Při rekonstrukci byly kompletně vyměněny rozvody elektřiny, vody, odpadů i plynu. Součástí úprav jsou nové omítky se sádrovou stěrkou, akustické sádrokartonové konstrukce zvyšující komfort bydlení a kvalitní vinylové podlahy. Celý interiér vznikl podle návrhu Ing. arch. Martina Pavlíčka s důrazem na funkčnost, čisté linie a maximální využití prostoru.

Dominantou bytu je kuchyňská linka vyrobená na míru s pracovní deskou z umělého kamene, která je součástí prodeje

včetně vestavěných spotřebičů. Na míru byla zhotovena také vestavěná skříň, televizní komoda i další úložné prvky, které přirozeně navazují na celkové řešení interiéru a zajišťují dostatek úložného prostoru. Ostatní vybavení je předmětem dohody s majitelem.

- Součástí prodeje je také sklep o výměře 3,8 m<sup>2</sup>.□
- Parkování je možné přímo před domem v rezidenčních zónách.□
- Ohřev vody přes elektrický bojler.
- Vytápění zajišťují plynová konvekční kamna KARMA BETA 5E 02 Electronic s elektrickým zapalováním a prostorovým termostatem.

Vinohrady patří mezi nejvyhledávanější pražské čtvrti. V bezprostřední blízkosti domu se nachází stanice metra Flora i Jiřího z Poděbrad, tramvajové zastávky, obchody, restaurace, kavárny, školy i rozsáhlé městské parky. Lokalita nabízí pohodlné městské bydlení s výbornou dostupností všech služeb.

Termín nastěhování je dle vzájemné dohody s majitelem.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit na prohlídce  
Barbora Bergl