

## Prodej bytu 4kk (92,01m<sup>2</sup>), Vinohrady - Polská

Polská, Praha 2, Praha

**17 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej velkoryse prostorného bytu 4kk po částečné renovaci (92,01m<sup>2</sup>) v současné době využívaný jako 2 samostatné bytové jednotky 2x 2kk s vlastním sociálním zařízením a odděleným vstupem v unikátní a zároveň klidné poloze Vinohrad v těsné blízkosti Riegrových Sadů ve 1. podlaží zrekonstruovaného secesního bytového domu s novým výtahem a přímým výhledem do zeleně přilehlých Riegrových Sadů. Klidnou polohu domu zaručuje jednosměrná Polská ulice lemovaná zelení přilehlých Riegrových sadů pouhých pár minut chůze na Václavské náměstí s rychlým přístupem ke všem třem trasám pražského metra.

Dispozici prostorného bytu 4+1 (92,01m<sup>2</sup>) tvoří 2 bytové jednotky - 2x otevřený koncept obývacího pokoje s kuchyní, 2x ložnice, 2x koupelna, 2x vstupní chodba a společné zádveří při vstupu do bytu. Jedna část bytu je orientovaná do klidného vnitrobloku. Plynový kondenzační kotel (2 a půl roku starý) aktuálně po revizi.

Renovace proběhla zhruba před 3 měsíci. Zachované vysoké stropy, špaletová okna, dvoukřídlé dveře s ozdobnými obložkami a pískovanými skly. Nová plovoucí podlaha s podlahovým vytápěním. Koupelny po renovaci (podlahové vytápění).

Prestižní a žádaná lokalita vyniká vynikající dostupností MHD (zastávky tramvají kousek od domu, 4 minuty pěší chůze k metru stanice Jiřího z Poděbrad) a upravenými klidnými ulicemi lemovanými stromy. Poskytuje veškerou občanskou vybavenost v místě, základní (i mateřská) škola, v okolí velký výběr kvalitních restaurací, útulných kaváren a stylových bister, velká škála malých obchůdků. V pěší vzdálenosti od parku Grébovka, populárních Riegrových sadů i na náměstí Jiřího z Poděbrad s vyhlášenými farmářskými BIO trhy a trendy bistry s výtečnou gastronomií.

Energetická náročnost budovy: G (nebyla sdělena vlastníkem nemovitosti)

Interiér 92,01m<sup>2</sup>.



Vyřizuje

**Hana Machová**
**Tel.:** 222701022

**GSM:** 222701022

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)