

## Výjimečný byt 3+1 o rozloze 107,9 m<sup>2</sup> v historickém domě na Královských Vinohradech, Praha 2

Polská, Praha 2, Praha

**26 500 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize a  
veškerého právního  
servisu

|                                  |                    |                               |                               |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 3                             |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 6                  | <b>Užitná plocha:</b>         | 107 m <sup>2</sup>            |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 107 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        |
| <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      |
| <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelové rozvody   | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní a jedinečná nabídka zrekonstruovaného klasického vinohradského bytu 3+1 o rozloze 107,9 m<sup>2</sup>, ve třetím nadzemním podlaží historického domu s arkýřem, přímo u Riegrových sadů.

Výborně řešený byt obsahuje prostornou vstupní halu (14 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (23 m<sup>2</sup>), dvě ložnice (20,5 a 14 m<sup>2</sup>), velkou kuchyň s jídelnou (26 m<sup>2</sup>), šatnu (4 m<sup>2</sup>), a koupelnu s WC a bidetem (5 m<sup>2</sup>), komoru (1,4 m<sup>2</sup>). Všechny místnosti jsou neprůchozí se samostatnými vstupy z haly, výška stropu je 3,5 m.

Z obývacího pokoje a kuchyně s jídelnou je krásný výhled na Riegrovy sady, obě ložnice jsou orientované do klidné zelené zahrady ve vnitrobloku domu.

Kompletní, citlivá a precizní rekonstrukce bytu obsahuje: nové rozvody elektřiny, vody a topení, kanalizace, plynový kotel Viessmann, nové stropy, zcela nové podlahy i s podklady pod podlahou včetně zvukoizolace, parkety (indonéský teak), italská velkoformátová dlažba a obklady, termostat, podlahové vytápění v koupelně, nové vchodové bezpečnostní dveře, nové vnitřní dveře (v obou případech replika původních historických dveří), omítky, benátské štuky, původní secesní okna po renovaci.

Byt je vybaven: luxusní kuchyňskou linkou s vestavěnými německými spotřebiči (lednička, mrazák, myčka, digestoř, trouba, indukční varná deska, kávovar) a kvalitní nábytek z masivního dřeva v celém bytě.

V bytě jsou rozvody pro kabelové a satelitní připojení.

Dům je po rekonstrukci a má nový prosklený výtah.

Poloha domu je úžasná, pár kroků od domu je v podstatě vše, co potřebujete k pohodlnému životu ve městě, a přitom je byt zcela klidný.

Pro více informací a domluvení termínu prohlídky prosím kontaktujte makléře. Rád Vás provedu touto výjimečnou nemovitostí a budu Vám asistovat při jejím zakoupení.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Otakar Schuma**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777051051

**E-mail:** [otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)