



## Prodej bytu 2+kk/B, 68 m<sup>2</sup>, Praha 3 - Vinohrady



🏠 68 m<sup>2</sup> 📄 Vinohradská, Praha 3 - Vinohrady 💰 9 490 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

|                  |   |                              |                         |
|------------------|---|------------------------------|-------------------------|
| Číslo zakázky    | <b>N6866</b>                            | Cena                         | <b>9 490 000 Kč</b>     |
| Adresa           | <b>Vinohradská, Praha 3 - Vinohrady</b> | Druh                         | <b>Byty</b>             |
| Dispozice        | <b>2+kk</b>                             | Užitná plocha                | <b>68 m<sup>2</sup></b> |
| Nízkoenergetický | <b>Ne</b>                               | Energetická náročnost budovy | <b>E - Nehospodárná</b> |
| Patro            | <b>3. patro</b>                         | Zařízení                     | <b>Ne</b>               |
| Balkon           | <b>Ano</b>                              | Výtah                        | <b>Ne</b>               |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný byt o dispozici 2+kk a celkové užité ploše 68 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. patře udržovaného činžovního domu na Vinohradech.

Dispozice nabízí prostornou předsíň (11,9 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s přípravou pro kuchyňskou linku (32,3 m<sup>2</sup>), ložnici (15,4 m<sup>2</sup>) s malou šatnou, která má okna orientovaná do pěkného vnitrobloku. Dále je zde prostorná koupelna (5,4 m<sup>2</sup>) s vanou, prostor pro pračku a sušičku, samostatná toaleta a balkon. Byt prošel v roce 2023 kompletní rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na kvalitu materiálů a technické zpracování. Prostory disponují dřevěnou podlahou, velkoformátovou dlažbou, novými interiérovými dveřmi, plastovými okny s dvojsklem a vstupními bezpečnostními dveřmi. Jednotka je vytápěná plynem a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. K bytu náleží sklepní kóje.

Lokalita Vinohrad nabízí skvělou občanskou vybavenost v bezprostředním okolí. Množství restaurací, kaváren, obchodů a jen pár desítek kroků vzdálené OC Flora. V pěší dostupnosti se nachází několik parků, například park Parukářka, Sady Svatopluka Čecha nebo Riegrovy sady. Výborná dopravní dostupnost, tramvajová zastávka je před domem, přes ulici se nachází vstup do metra stanice Flora.

Doporučujeme prohlídku.