Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-274807-1**

Prémiový nárožní byt 2+1 s balkonem v rezidenci Moravianna

Moravská, Praha 2, Vinohrady, Praha



26 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Karolína Marchlíková
karolina.marchlikova@engelvoelkers.com
+420 735 759 607

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	82 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prémiový byt s jedinečnou nárožní dispozicí se nachází ve 4. nadzemním podlaží zrekonstruovaného činžovního domu Rezidence Moravianna z roku 2023. Nemovitost se nachází na exkluzivním místě Královských Vinohrad na rohu Moravské a Chodské ulice.

Reprezentativní dům nabízí výtah a jedinečnou vstupní halu s repasovanými freskami, křišťálovým lustrem a vitrážemi. Světlý byt s dispozicí 2+1 má vnitřní užitnou plochu 82,4 m2, balkon o velikosti 2,9 m2 a sklepní kóji. Interiér nabízí krásné výhledy na okolní vinohradské domy se stromořadím. Byt disponuje exkluzivními replikami špaletových oken, majestátními kazetovými dvoukřídlými dveřmi s leptaným sklem a truhlářskými prvky na míru. Dispozici tvoří elegantní předsíň, koupelna s WC a sprchovým koutem, klidná ložnice, kuchyň s jídelnou a obývací pokoj s arkýřem a výstupem na balkon. Ložnice je vybavena vestavěnými skříněmi s podsvícením, majestátní postelí a zatemňovacími závěsy. Kuchyňská linka na míru obsahuje spotřebiče AEG, digestoř s odtahem, desku z masivního dřeva a praktický kuchyňský ostrůvek. V obývacím pokoji stojí kvalitní stěna s možností proměny na pohodlnou postel pro hosty. V celém bytě je bezprahová podlaha tvořená dubovými parketami a v předsíni i koupelně dlažbou s podlahovým vytápěním. Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální plynová kotelna.