**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-93482**

# Prodej, byty/1+1, 44 m2, náměstí Jiřího z Lobkovic 2235/4, 13000 Praha, Hlavní město Praha [ID 93482

**7 299 000 Kč** za nemovitost

náměstí Jiřího z Lobkovic, Praha 3, Vinohrady, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+1 | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 6 | **Celková podlahová plocha** | 44 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | po rekonstrukci |
| **Vlastnictví** | osobní | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Architektem navržený byt o podlahové ploše 44,16 m² 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 m², která nyní slouží jako dětský pokoj. Součástí této části bytu je také praktická komora využívaná jako šatna a úložný prostor. Pro lepší představu o jejím dalším využití je mezi fotografiemi přiložena také vizualizace možné úpravy s vestavěnou skříní a vyklápěcí postelí o šířce 160 cm.

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 vznikal 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 m².
• 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



Vyřizuje
**Zákaznická Linka**
realityspolu@bcas.cz