



🏠 98 m<sup>2</sup> 📄 28. pluku, Praha 10 - Vršovice 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>N4992</b>	Cena	<b>Prodáno</b>
Adresa	<b>28. pluku, Praha 10 - Vršovice</b>	Druh	<b>Byty</b>
Dispozice	<b>3+1</b>	Užitná plocha	<b>98 m<sup>2</sup></b>
Stav nabídky	<b>Prodáno</b>	Obytná plocha	<b>93 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Patro	<b>4. patro</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Balkon	<b>4 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme prodej dispozičně zajímavě řešeného, kompletně nově zrekonstruovaného moderního bytu 3+1 se dvěma balkony, celková užitná plocha 98 m<sup>2</sup> (podlahová 93 m<sup>2</sup>, balkony 4,8 m<sup>2</sup>). Byt se nachází ve 4. patře zrenovovaného domu s výtahem, na ulici 28. pluku, ve Vršovicích, několik minut autobusem na Metro linie A. Dispozice bytu je kruhová, z centrální chodby vedou dveře do 2 samostatných ložnic (jedna s balkonem), dále do kuchyně s jídelnou a balkonem a obývacího pokoje. Ten je od kuchyně oddělen posuvnou stěnou. V bytě jsou dvě koupelny (s vanou a sprchovým koutem a úložnými prostory), dále šatna, komora a technická místnost s pračkou a sušičkou. Kuchyně je plně vybavená spotřebiči (trouba, mikrovlnná trouba, myčka, lednice, mrazák, vinotéka). Orientace bytu je Z a JV. Při rekonstrukci byly použity kvalitní materiály - velkoformátová dlažba i obklady, dřevěné podlahy, jsou zde nová okna. V obývacím pokoji i kuchyni je systém stropního obvodového osvětlení. Vizualizace ilustrují možné interiérové řešení. Vytápění centrální, radiátory.

Lokalita nemovitosti je plně občansky obslužená, klid a zeleň nedaleko - např. v parku Grébovka (Havlíčkovy sady). Dopravní spojení je vynikající - autobusová zastávka před domem (směr např. Želivského, Chodov, Zelený pruh). V blízkosti OC Eden, Vinohradská nemocnice, školy, restaurace a kavárny. Doporučujeme prohlídku.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.