



## Byt 1+kk

34.66 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Bartoškova

5 623 200 Kč | 221 822 €



**Byt 1+kk**34.66 m<sup>2</sup>, Praha 10, Vršovice, Bartoškova**5 623 200 Kč | 221 822 €**

Celková plocha	35 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	3 m <sup>2</sup>
Referenční číslo	103081

**Jednopokojový byt právě vzniká v nové Rezidenci Vodárna v unikátní památkově chráněné budově bývalé vodárny z r. 1882. Neorenesanční budova stojí v sousedství komunitní zahrady na rozhraní Nuslí a Vršovic, v dosahu všech služeb i několika parků. Dokončení je plánováno na jaro r. 2024.**

Plochu jednotky v 1. NP tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni a úložným patrem, koupelna (se sprchovým koutem a WC) a předsíň.

**K vysokému standardu patří vícevrstvá dřevěná podlaha, podlahové vytápění elektrickými topnými rohožemi a možností ovládnutí přes mobilní aplikaci, zabezpečovací systém Jablotron, rekuperace, bílé matné dřevěné interiérové dveře s obložkovou zárubní, klíky M&T Lusy, koupelnové zařizovací předměty Ceratherm, Duravit, Geberit a Laufen, keramické obklady a dlažba. Dřevěná okna jsou replikami historických oken včetně kování, nové vstupní dveře budou jednokřídlé protipožární s 3-bodovým zámekem a lištovou profilací. Obyvatelům bude k dispozici kočárkárna, k jednotce přísluší sklepní kóje. V případě zájmu je možné za příplatek interiérově vybavit na míru nábytkem. Vstupní prostor rezidence Vodárna ozdobí očištěná stávající opuka, viditelná bude též spodní část historické vodovodní nádrže, podlaha bude z původních žulových kamenů a gletovaného betonu. V západní věži bude nové atypické ocelové schodiště, ve východní věži původní zachované žulové schodiště.**

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Rezidence stojí přímo u nového podchodu vršovického nádraží, odkud lze během 5 minut dojet do centra na Hlavní nádraží. Pár kroků jsou vzdáleny tramvajové zastávky, dopravní komfort navíc v budoucnu zvýší stanice metra linky D. V bezprostřední blízkosti fungují obchody včetně supermarketu, restaurace, kavárny, školy i lékařské služby, blízko je do divadla, kina i na sportoviště, během chvíle se půjde napojit na právě vznikající jedinečnou cyklostezku, Vršovickou drážní promenádu. V sousedství se rozkládá komunitní zahrada, nedaleko jsou Havlíčkovy sady, parky Jezerka či Folimanka nebo Tyršův vrch.

Podlahová plocha včetně úložného patra 34,66 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka 27,86 m<sup>2</sup>), sklep 2,5 m<sup>2</sup>.