



## Byt 2+kk

63.7 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Prodáno





## Byt 2+kk

63.7 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Prodáno

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Celková plocha    | 66 m² |
| Podlahová plocha* | 64 m² |
| Balkón            | 2 m²  |
| Parkování         | -     |
| Sklep             | -     |
| PENB              | G     |
| Referenční číslo  | 38153 |

V exkluzivním zastoupení nabízíme byt s balkonem provedený ve vysokém standardu v právě dokončené Rezidenci Mánesova78. Atraktivní adresa v lokalitě širšího centra metropole, v těsné blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.

Plochu bytu v přízemí tvoří obývací pokoj s přípravou na otevřenou kuchyni a vstupem na balkon, který je orientovaný do zeleného vnitrobloku, ložnice s koupelnou, samostatná toaleta a předsiň.

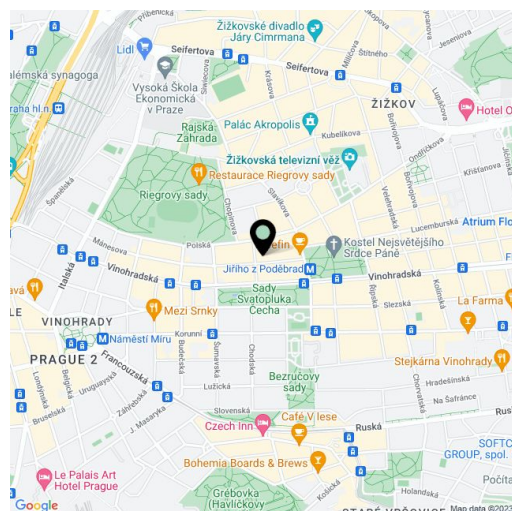
Vysoký standard vybavení zahrnuje **parketové podlahy Foglie D'oro**, obklady a dlažbu DelConca v **imitaci mramoru**, sanitární vybavení značek Grohe (Essence New), Kartell by Laufen, Kaldewei a Riho, obložkové kazetové dveře, protipožární vstupní dveře v dobovém stylu a dřevěná okna s dvojskly. Vytápění je řešeno centrální plynovou kotelnou. **Sklepní koje k dokoupení.**

Mánesova ulice obklopená významnými budovami od slavných architektů s restauracemi, bistry a kavárnami včetně vyhlášené **kavárny Kaaba** vede od náměstí Jiřího z Poděbrad až k Hlavnímu nádraží. Cesta do centra je rychlá díky stanici metra a tramvajové zastávce, které jsou vzdáleny necelých 5 minut chůze. Na blízkém náměstí Jiřího z Poděbrad s ikonickým **kostelem Nejsvětějšího srdce Páně** od Josipa Plečnika fungují příjemné podniky, konají se zde pravidelné **farmářské trhy**. Na procházku lze vyrazit do blízkých **Riegrových sadů** se zahradní restaurací nebo sokolovnou s plaveckým bazénem.

Podlahová plocha bytu 63,7 m², balkon 2,20 m², sklep 1,40 m².

Fotografie se zařízením byly pořízeny ve vzorovém bytě.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

63.7 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova



|                     | 0 | 1 | 2 | 3m |
|---------------------|---|---|---|----|
| Užitná plocha bytu  |   |   |   |    |
| Plocha přístřešk    |   |   |   |    |
| Celková plocha bytu |   |   |   |    |
| Balkón              |   |   |   |    |
| Plocha celkem       |   |   |   |    |



202.MNS

REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU

STUDIE 2 x A4 11/2020

**CAST:**

**MENUTKO:**

## STAVEBNÍ

ČÍSLO VÝKRESU:

BYT 105