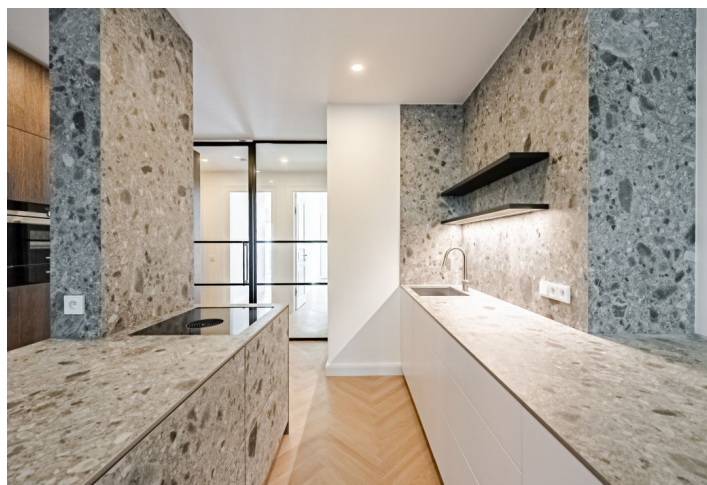




## Byt 4+kk

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

Prodáno





## Byt 4+kk

118.9 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Prodáno**

Celková plocha	122 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	119 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	7 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	102547

**Reprezentativní klimatizovaný byt se 2 koupelnami a jihozápadně orientovaným balkonem se nabízí ve 3. podlaží kompletně a zároveň citlivě zrekonstruovaného bytového domu s výtahem a zachovanými secesními prvky. Příjemné místo v ulici lemované stromořadím v blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.**

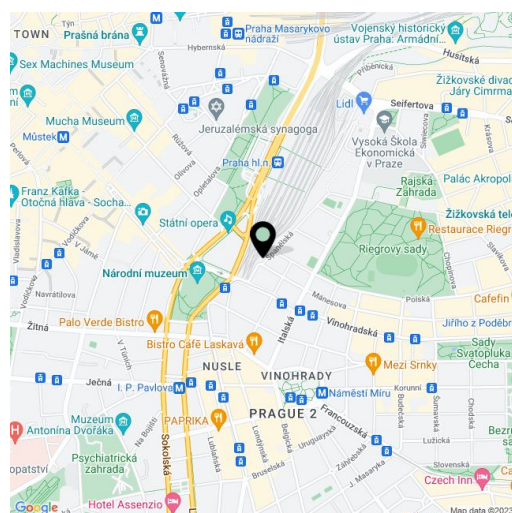
Praktická dispozice bytu nabízí obývací pokoj s **arkýřem** a kuchyní, velkou ložnici s en-suite koupelnou (s vanou a WC), další 2 ložnice, centrální koupelnu (se sprchovým koutem a WC), samostatnou toaletu, 2 komory a vstupní halu. **Balkon** orientovaný do pěkně upraveného **zeleného vnitrobloku** je přístupný z jedné ložnice.

Ve všech pokojích jsou **klimatizační jednotky**, podlahy jsou dřevěné **parketové** v klasickém **stromečkovém vzoru**, okna nová dřevěná špaletová (repliky původních), vstupní dveře dvoukřídle kazetové s dobovou profilací a mosazným kováním. Kuchyňská linka je plně vybavena, indukční varná deska má **integrovanou digestoř**. Sanitární zařízení je od značek Tres, Catalano a Bette. Interiér vyniká množstvím vestavěných úložných prostor, k bytu přísluší i dva **sklepy**. Dům má **elegantní společné prostory** a **moderní výtah**.

**Atraktivní lokalita Vinohrady** nabízí dosah všeho potřebného včetně **farmářských trhů**, restaurací, kaváren a bister, široký výběr státních i soukromých škol, **upravené parky**, dětská hřiště a snadnou dostupnost centra metrem, tramvají i pěšky či na skútru. Stanice MHD je vzdálena 2 minuty chůze od domu, jen pár kroků vede do rozlehlých **Riegrových sadů** a sousední **Rajské zahrady**.

Podlahová plocha 118,9 m<sup>2</sup>, balkon 3,1 m<sup>2</sup>, 2x sklepní kóje 3,3 m<sup>2</sup>.

Jednotka je pronajata do 10/2025.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 4+kk**118.9 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Prodáno**

WWW.MANESOVAB6.COM



BYTOVÝ PROSTOR

**3A+B 4+KK**3. NP 125,2 m<sup>2</sup>

3AB 01 HALA	7,3 m <sup>2</sup>
3AB 02 LOŽNICE	18,4 m <sup>2</sup>
3AB 03 LOŽNICE	14,1 m <sup>2</sup>
3AB 04 KOMORA	1,1 m <sup>2</sup>
3AB 05 TOALETÁ	2,7 m <sup>2</sup>
3AB 06 KOUPELNA	3,9 m <sup>2</sup>
3AB 07 OBÝVAČÍ POKOJ S KLUCHYŇSKÝM KOUTEM	36,5 m <sup>2</sup>
3AB 08 KOMORA	2,6 m <sup>2</sup>
3AB 09 LOŽNICE	19,6 m <sup>2</sup>
3AB 10 KOUPELNA	4,3 m <sup>2</sup>
3AB 11 BALKON	3,1 m <sup>2</sup>
S23A SKLEP	3,2 m <sup>2</sup>
<b>UZÍTNÁ PLOCHA CELKEM</b> (včetně balkonu a sklepu)	118,8 m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA</b> (včetně balkonu, konstrukcí a sklepu)	<b>125,2 m<sup>2</sup></b>

