



## Byt 5+kk

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

Prodáno



**Byt 5+kk**154 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Prodáno**

Celková plocha	164 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	154 m <sup>2</sup>
Balkón	10 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	3 m <sup>2</sup>
Poplatky za služby	12 000 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	105003

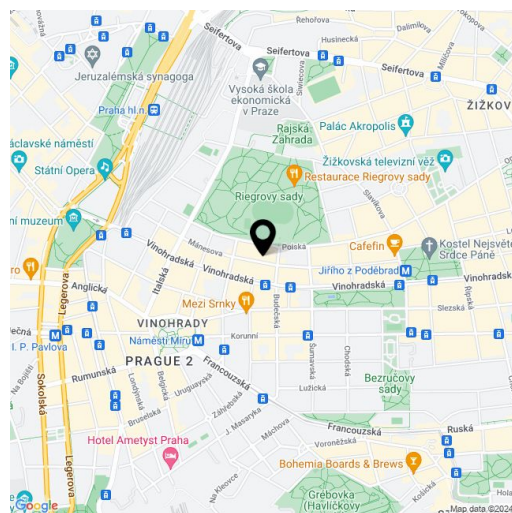
**Prostorný rodinný byt se 4 ložnicemi, 3 koupelnami a balkonem s výhledem do vzrostlé zeleně klidného vnitrobloku se nachází ve 4. patře prvorepublikového činžovního domu s výtahem na Vinohradech, jedné z nejvyhledávanějších pražských čtvrtí, jen pár kroků od Riegrových sadů.**

Byt sestává ze světlého a prostorného obývacího pokoje s kuchyní (celkem 44 m<sup>2</sup>) a vstupy na balkon, z hlavní ložnice s **en-suite koupelnou** a **walk-in šatnou**, dětského pokoje s **en-suite koupelnou**, 2 dalších ložnic, koupelny, samostatné toalety a chodby vedoucí na další, menší balkon. Všechny ložnice jsou orientované na západ. Součástí nemovitosti je **sklep** umístěný v suterénu domu.

Komorně laděnému interiéru dominuje dřevěná masivní podlaha **Original Parquet** v obytné části a dlažba speciálně vyrobená pro vinohradské byty položená v chodbě, repasovaná **dřevěná okna**, dřevěné interiérové dveře **Garfoli** a stropy vysoké 3,2 metru. Kuchyňská linka výrobce **NEXT** je vybavena spotřebičemi kvalitní značky **Miele**, koupelny jsou zařízeny sanitou italského výrobce **Galassia**. Byt má bezpečnostní dveře **Gardesa** třídy 3. Vytápění zajišťuje centrální plynový kotel. Udržovaný dům prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí při zachování původních dobových prvků - nové společné prostory včetně **terazzo dlaždic Grandinetti**, nová fasáda.

Vyhledávaná lokalita na Praze 2 poblíž **Riegrových sadů** představuje široké ulice s kavárnami, restauracemi, bistry a obchody, v dochozí vzdálenosti se nachází dětská hřiště, mateřské, základní i střední školy, plavecký bazén, sokolovna i bohaté možnosti kulturního vyžití. Cestování po městě usnadňuje blízká tramvajová zastávka **Vinohradská tržnice** či stanice metra **Náměstí Míru**.

Podlahová plocha 154 m<sup>2</sup>, balkony 8,1 m<sup>2</sup> a 1,5 m<sup>2</sup>, sklep 3,1 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 5+kk

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

Prodáno

