



## Byt 4+kk

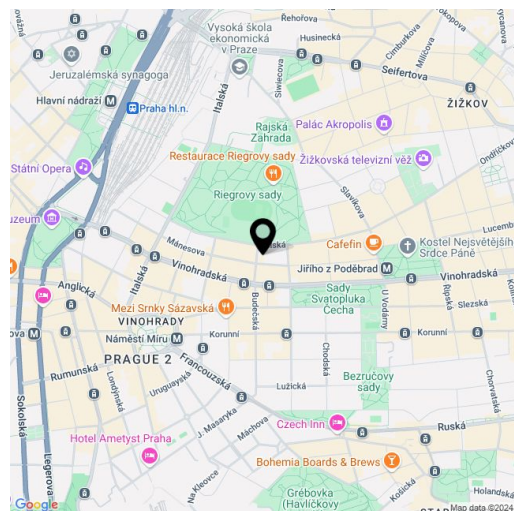
191 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova

45 000 000 Kč | 1 779 359 €



**Byt 4+kk**191 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova**45 000 000 Kč | 1 779 359 €**

Celková plocha	203 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	191 m <sup>2</sup>
Terasa	12 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost pronájmu za 5 000 Kč/měs.
Garáž	Ano
Sklep	-
Poplatky za služby	4 550 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	19460



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Velmi světlý, kompletně zařízený mezonetový byt orientovaný na jih s terasou a krbem se nachází v 6. a 7. patře klasického secesního domu s výtahem v atraktivní lokalitě Královských Vinohrad, jen pár kroků od Riegrových sadů. Kombinace prostoru a použitých materiálů vytváří vzdušný a elegantní interiér. Možnost pronájmu garážového stání v dochozí vzdálenosti.**

Na nižší úrovni bytu se nachází slunný obývací pokoj s **krbem** a točítým schodištěm vedoucím na galerii v horním patře. Rozdělením obývacího pokoje lze vytvořit **ložnici se samostatným vstupem** z haly. Dále zde najdeme kuchyň s jídelnou a dvěma francouzskými okny, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, technickou místnost a vstupní halu. Horní úroveň bytu tvoří galerie, 2 ložnice, hlavní koupelna vybavená **masážní vanou a sprchovým koutem Jacuzzi** a **prostorná terasa** orientovaná do vnitrobloku. K bytu je pronajato samostatné, uzamykatelné **garážové stání** přístupné přes vrata na dálkové ovládání. Nachází se 50 m od domu a je v něm k dispozici 220 V zásuvka. Garáž je na citlivých místech obložena polystyrenem zabraňujícím případnému poškození vozu při neopatrném otevírání dveří či parkování. Rozměry garáže **umožňují parkování i velkých SUV**.

**Žulové podlahy** v kombinaci s dřevěnými prvky v 6.NP, dřevěnými okny (dvojskla s termovložkou) a dřevěnými prosklenými interiérovými dveřmi působí velmi exklusivním dojmem. Byt je dále vybaven vstupními dveřmi v **nejvyšším stupni bezpečnosti**, videotelefonem a **alarmem**. Tepelný komfort zajišťují radiátory a **podlahové vytápění** napojené na vlastní plynový kotel. V roce 2011 proběhla v bytě rekonstrukce.

Atraktivní a vyhledávaná rezidenční lokalita v srdci **Královských Vinohrad**, s rychlou dostupností do centra města. Stanice metra linky A, **Náměstí Míru** nebo **Jiřího z Poděbrad**, jsou vzdáleny pouhých 5–10 minut chůze. Parkování je možné v modré zóně přímo před domem. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost, mnoho restaurací, kaváren, obchodů, ale také divadlo Na Vinohradech či plavecký bazén.

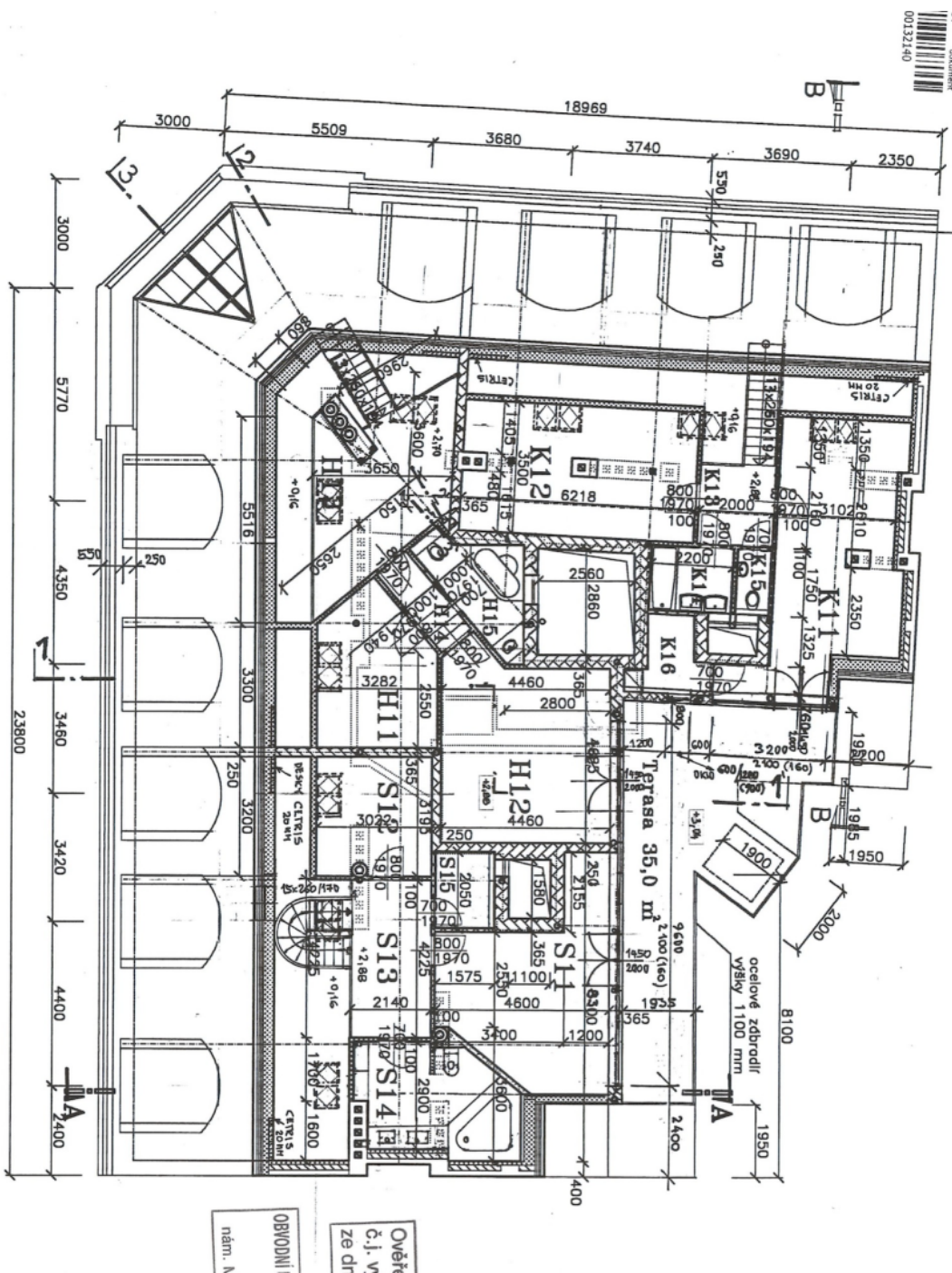
Užitná plocha 191 m<sup>2</sup>, terasa 12 m<sup>2</sup> (+30 m<sup>2</sup> stavebně možná výstavba terasy na střeše domu).



# Byt 4+kk

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

45 000 000 Kč | 1 779 359 €





# Byt 4+kk

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

45 000 000 Kč | 1 779 359 €

