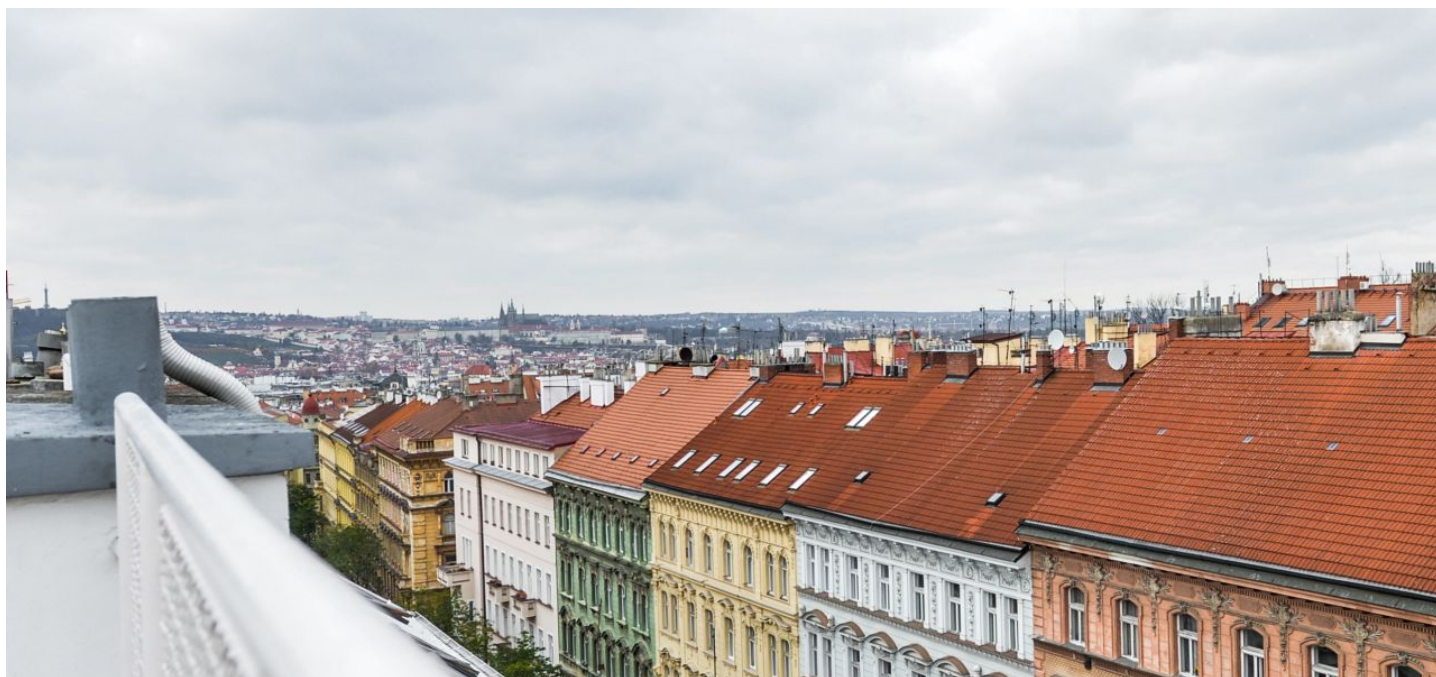




## Byt 4+1

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

Prodáno





## Byt 4+1

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

Prodáno

Celková plocha	215 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	163 m <sup>2</sup>
Terasa	52 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	27524

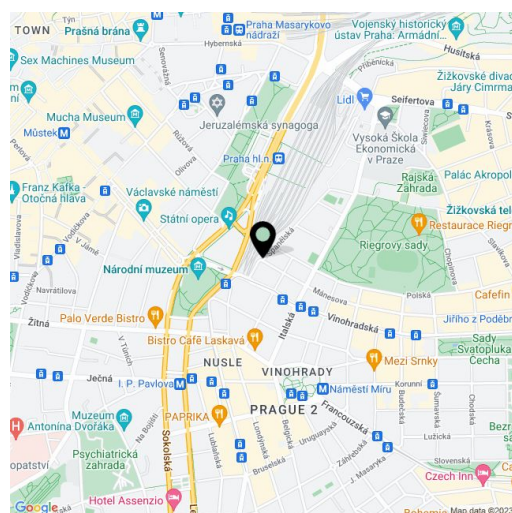
**Světlý mezonetový byt se dvěma terasami je součástí posledního patra vinohradského činžovního domu s výtahem v klidné ulici lemované stromy, jen pár kroků od Riegrových sadů a tři minuty tramvaj k Václavskému náměstí.**

Nižší patro se skládá ze vstupní chodby se šatnou, dvou ložnic orientovaných na jihozápad do vnitrobloku, samostatné kuchyně a jídelnou, koupelny a toalety pro hosty. Horní patro tvoří obývací pokoj se vstupem na jihozápadně orientovanou terasu a třetí ložnice s vlastní koupelnou a šatnou. Z terasy vedou schody na druhou, **střešní terasu s panoramatickým výhledem** na pražské dominanty: Pražský hrad, Petřín, věže kostela sv. Ludmily na náměstí Míru nebo kostel od Josipa Plečnika na náměstí Jiřího z Poděbrad.

Byt je díky umístění oken na jihozápad a severovýchod plný denního světla. K vybavení patří dřevěné podlahy, bezpečnostní vstupní dveře, dřevěná střešní okna Velux (v horním patře s roletami) nebo plynový kotel Viessman k ohřevu vody a k topení. Koupelna ve spodním patře je vybavena vanou, v horní koupelně je sprchový kout. Kuchyňská linka je k rekonstrukci. V domě je plánována výměna výtahu a oprava fasády.

Výborná poloha s množstvím zeleně v okolí a skvělou dopravní dostupností, na jedné z **nejprestižnějších vinohradských ulic**, kousek od Riegrových sadů, zastávky tramvaje a veškeré občanské vybavenosti (mateřská i základní škola, lékárny, potraviny, kavárny, restaurace, divadla nebo kino).

Interiér 163,4 m<sup>2</sup>, spodní terasa 18 m<sup>2</sup>, horní terasa 34 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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