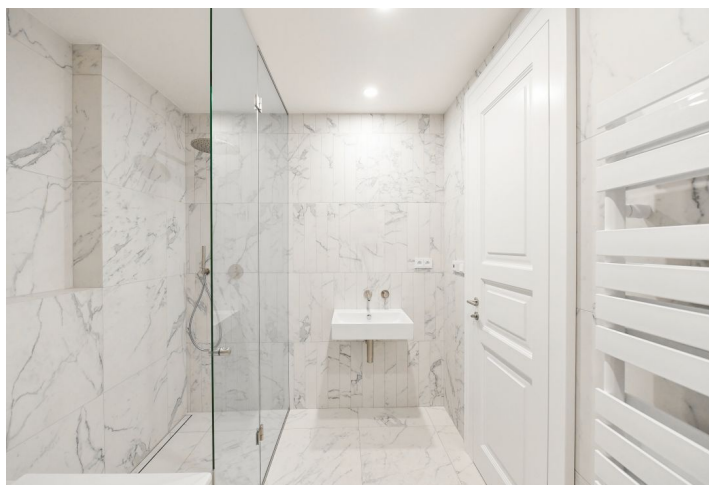




Byt 2+kk

59.7 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

14 980 000 Kč | 592 329 €



**Byt 2+kk**59.7 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova**14 980 000 Kč | 592 329 €**

Celková plocha	92 m ²
Podlahová plocha*	60 m ²
Terasa	33 m ²
Parkování	-
Sklep	3 m ²
PENB	G
Referenční číslo	34385

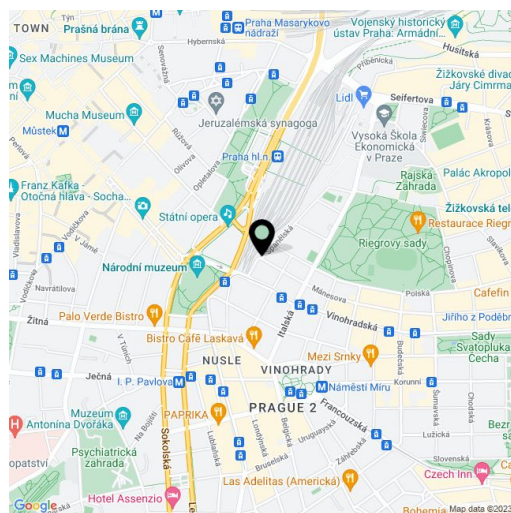
Byt s terasou situovaný v 1. podzemním podlaží kompletně a zároveň citlivě rekonstruovaného vinohradského činžovního domu. Secesní budova stojí v ulici lemované stromy v blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.

Dispoziční řešení nabízí obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout, ložnici, koupelnu s toaletou, vstupní halu.

Okna jsou nová dřevěná – repliky původních, vstupní dveře dvoukřídlé, s dobovou profilací a mosazným kováním. Byt bude předán v dokončeném stavu zahrnujícím **dřevěné podlahy**, dřevěné **kazetové dveře** s obložkou nebo sanitární zařízení značek Tres, Catalano a Bette. K bytu přísluší **sklep**. Ve společných částech domu jsou pro uchování **autentické atmosféry** repasovány původní architektonické prvky. **Výtah** je nový.

Atraktivní lokalita Vinohrady nabízí množství nákupních možností včetně farmářských trhů, restaurace, kavárny a bistra, široký výběr státních i soukromých škol, upravené parky, dětská hřiště a snadnou dostupnost centra metrem, tramvají i autem. Stanice MHD je vzdálena 2 minuty chůze od domu. Jen pár kroků vede do **rozhlehlých Riegrových sadů** a sousední **Rajské zahrady**.

Podlahová plocha 59,7 m², terasa 32,7 m², sklepní kóje 2,5 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 2+kk**59.7 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova**14 980 000 Kč | 592 329 €**

BYTOVÝ PROSTOR

-1B 2+KK

1.PP 94,9 M²

-1B.01 HALA	9,7 m ²
-1B.02 KOUPELNA	7,4 m ²
-1B.03 KOMORA	2,1 m ²
-1B.04 OBÝVAČÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	20,6 m ²
-1B.05 LOŽNICE	13,9 m ²
-1B.06 KOMORA	0,8 m ²
-1B.07 TERASA	32,7 m ²
S1.S1B SKLEP	2,5 m ²

UŽITNÁ PLOCHA CELKEM
(včetně terasy a sklepu) 89,7 m²

CELKOVÁ PLOCHA
(včetně terasy, sklepu a konstrukce) 94,9 m²

Řez domem
Police bytu v rámci domu

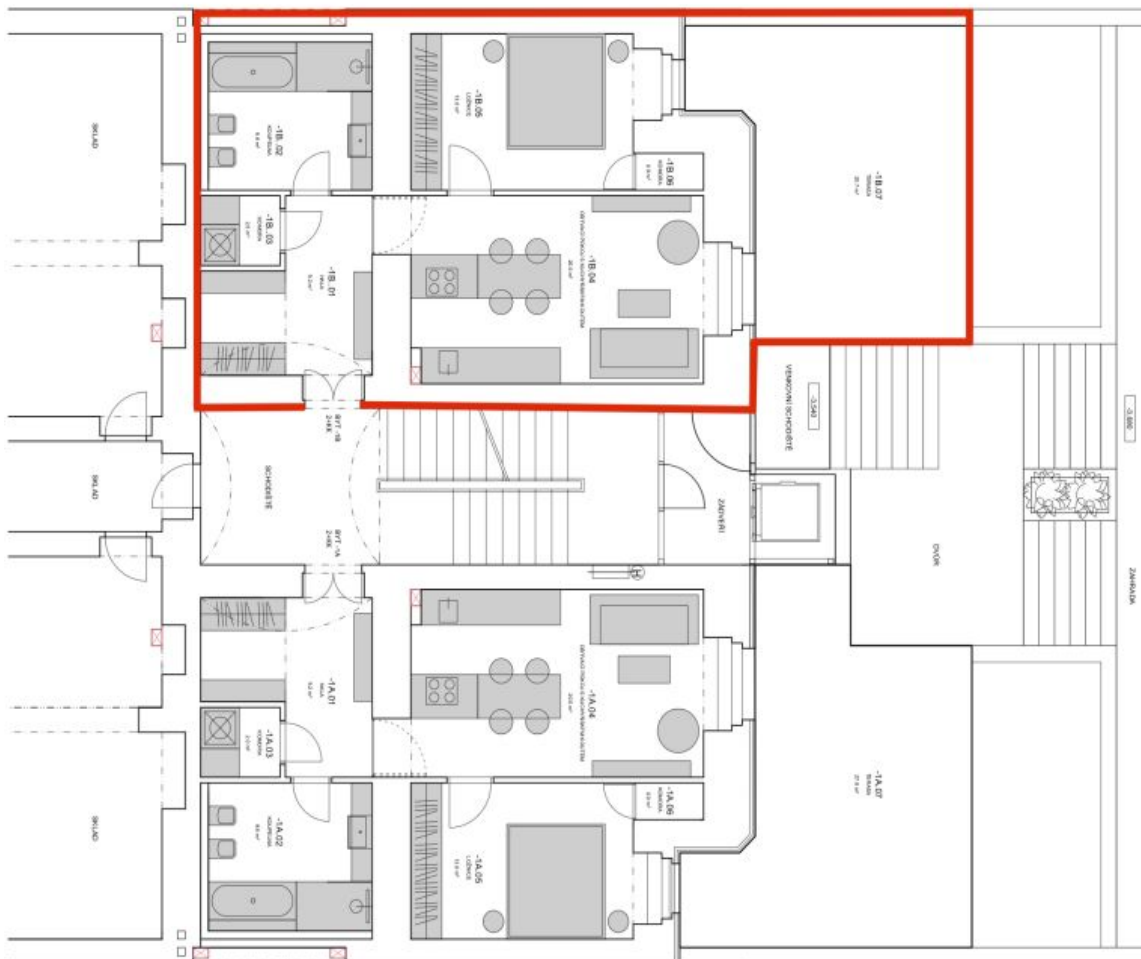
Podorys podlaží
Umístění bytu na parfé



Byt 2+kk

59.7 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

14 980 000 Kč | 592 329 €



BYT -1B 2+kk

Číslo	Název	Podlahová plocha (m ²)	Objem (m ³)
1	Obývací pokoj	12,50	37,50
2	Kuchyň	6,50	20,25
3	Ložnice	10,50	31,50
4	Koupelna	4,50	13,50
5	WC	1,50	4,50
6	Prádlna	1,00	3,00
7	Chodba	2,50	7,50
8	Technická místnost	1,00	3,00
9	Skříň	1,00	3,00
10	Staircase	1,00	3,00
11	Other	1,00	3,00
CELKOVÁ PLOCHA (m²)		59,00	177,00

CELKOVÁ PLOCHA PŮDPOVĚRŮ (m²)



Byt 2+kk

59.7 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

14 980 000 Kč | 592 329 €

