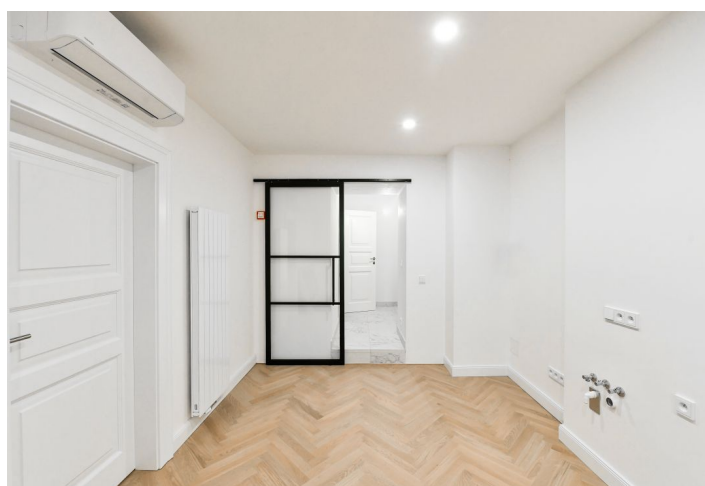
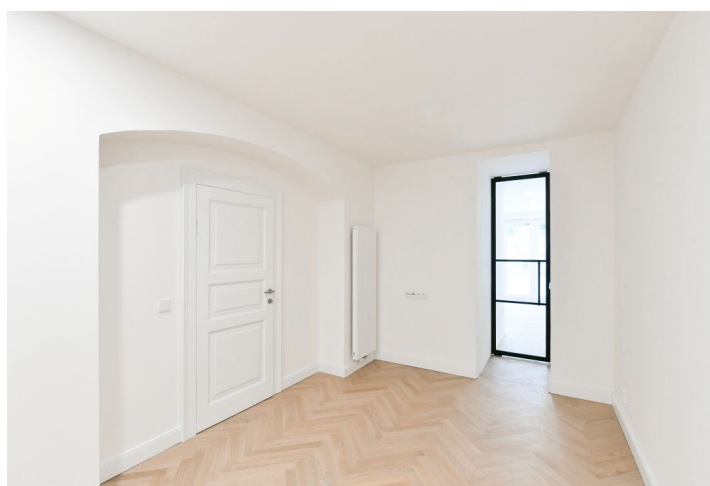


## Byt 2+1

14 980 000 Kč | 599 920 €

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

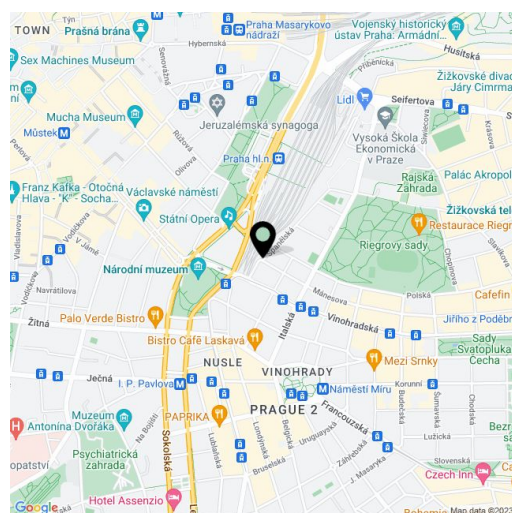


## Byt 2+1

14 980 000 Kč | 599 920 €

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

Celková plocha	95 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	81 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	3 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	34386



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt s terasou je situovaný v 2. 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, samostatnou kuchyň, ložnici, koupelnu s toaletou a vstupní halu.

Okna jsou nová dřevěná – repliky původních, vstupní dveře dvoukřídlé, s dobovou profilací a mosazným kováním. Byt bude předán ve světlém dokončení 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.

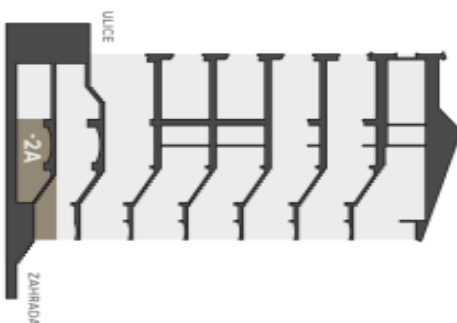
**Atraktivní lokalita Vinohrady** nabízí množství nákupních možností včetně farmářských trhů, restaurace, kavárny a bistra, široký výběr státních i soukromých škol, upravené parky, dětská hřiště a snadnou dostupnost centra metrem, tramvají i autem. Stanice MHD je vzdálena 2 minuty chůze od domu. Jen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

Podlahová plocha 80,9 m<sup>2</sup>, terasa 14,5 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 2,5 m<sup>2</sup>.

# Byt 2+1

14 980 000 Kč | 599 920 €

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



Řez domem  
Pozice bytu v rámci domu



Půdorys podlaží  
Umístění bytu na patře

BYTOVÝ PROSTOR

## -2A 2+1

2.PP 97,9 M<sup>2</sup>

-2A.01	CHODBA	5,5 m <sup>2</sup>
-2A.02	KOUPELNA	5,5 m <sup>2</sup>
-2A.03	KUCHYŇE	16,3 m <sup>2</sup>
-2A.04	LOŽNICE	14,2 m <sup>2</sup>
-2A.05	OBÝVACÍ POKOJ	28,1 m <sup>2</sup>
-2A.06	TERASA	14,5 m <sup>2</sup>
S2.S2A	SKLEP	2,5 m <sup>2</sup>

UŽITNÁ PLOCHA CELKEM (včetně terasy a sklepu)	86,6 m <sup>2</sup>
CELKOVÁ PLOCHA (včetně terasy, sklepu a konstrukcí)	97,9 m <sup>2</sup>

