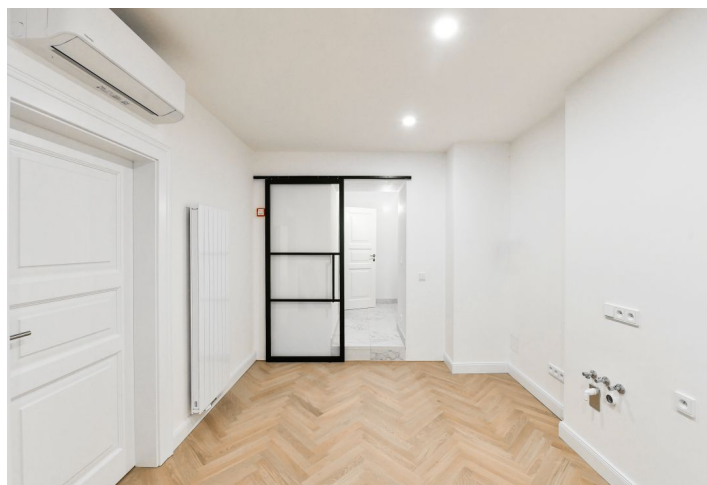




Byt 2+1

80.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

14 980 000 Kč | 596 338 €



**Byt 2+1**80.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova**14 980 000 Kč | 596 338 €**

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

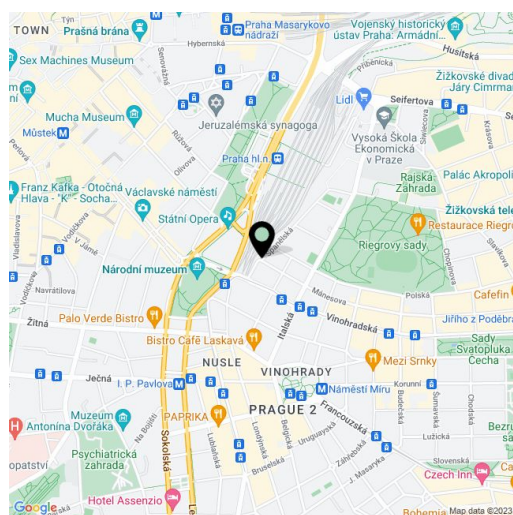
Byt s terasou je situovaný v 2. podzemním podlaží kompletně a zároveň citlivě rekonstruovaného vinohradského činžovního domu. Secesní budova stojí v ulici lemované stromy v blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.

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 m², terasa 14,5 m², sklepní kóje 2,5 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 2+1**80.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova**14 980 000 Kč | 596 338 €**

BYTOVÝ PROSTOR

-2A 2+1

2.PP 97,9 M²

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

UŽITNÁ PLOCHA CELKEM
(včetně terasy a sklepu) 86,6 m²

CELKOVÁ PLOCHA
(včetně terasy, sklepu a konstrukcí) **97,9 m²**

Řez domem
Police bytu v rámci domu

Půdorys podlaží
Umístění bytu na patře