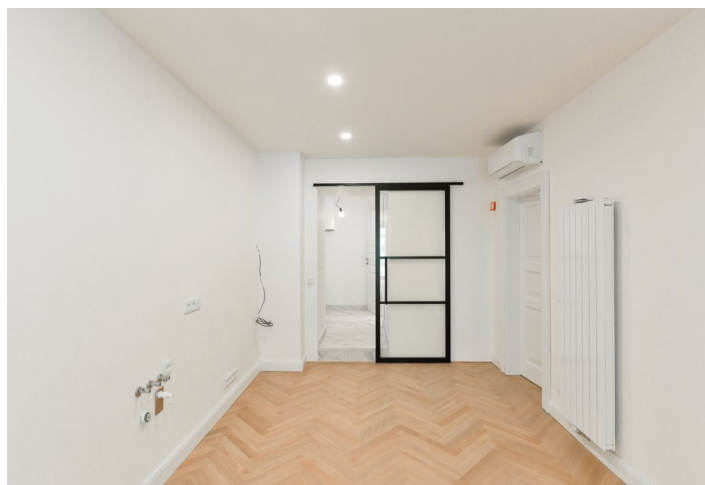


## Byt 2+1

14 980 000 Kč | 599 920 €

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

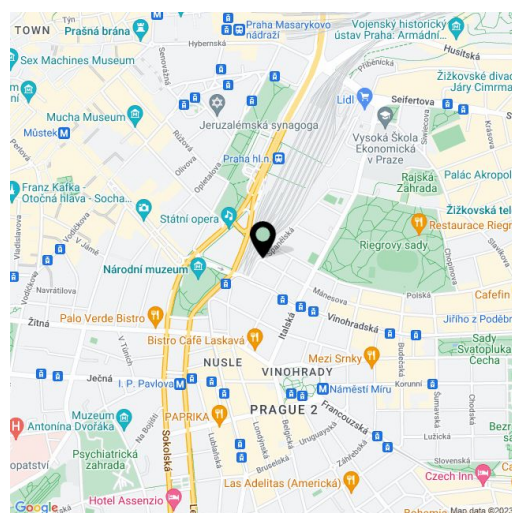


## Byt 2+1

14 980 000 Kč | 599 920 €

80.6 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	34387



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Byt s terasou situovaný ve 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, vstupní halu.

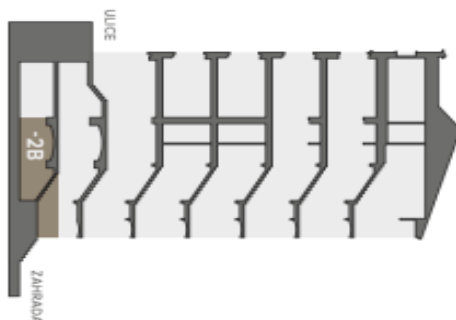
Okna jsou nová dřevěná – repliky původních, vstupní dveře dvoukřídlé, s dobovou profilací a mosazným kováním. Byt bude předán ve světlé variantě **dokončení** zahrnující **dřevěné podlahy**, dřevěné **kazetové dveře** s obložkou nebo sanitární zařízení značek Tres, Catalano a Bette. K bytu přísluší **sklep**. 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 80,6 m<sup>2</sup>, terasa 14,7 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 2,5 m<sup>2</sup>.

## Byt 2+1

14 980 000 Kč | 599 920 €

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

**Řez domem**  
Pozice bytu v rámci domu



**Půdorys podlaží**  
Umístění bytu na patře

BYTOVÝ PROSTOR

**-2B 2+1**2.PP 97,8 M<sup>2</sup>

-2B.01 CHODBA	4,8 m <sup>2</sup>
-2B.02 KOUPELNA	6,2 m <sup>2</sup>
-2B.03 KUCHYNĚ	16,2 m <sup>2</sup>
-2B.04 LOŽNICE	13,5 m <sup>2</sup>
-2B.05 OBÝVACÍ POKOJ	28,6 m <sup>2</sup>
-2B.06 TERASA	14,7 m <sup>2</sup>
S2.S2B SKLEP	2,5 m <sup>2</sup>

UŽITNÁ PLOCHA CELKEM  
(včetně terasy a sklepu)

86,5 m<sup>2</sup>

CELKOVÁ PLOCHA  
(včetně terasy, sklepu a konstrukcí)

97,8 m<sup>2</sup>

