



## Byt 2+1

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

14 980 000 Kč | 595 153 €





## Byt 2+1

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

14 980 000 Kč | 595 153 €

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

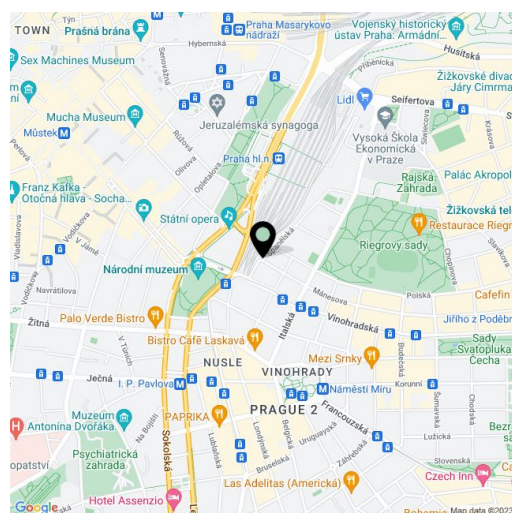
**Byt s terasou situovaný ve 2. podzemním podlaží kompletně a zároveň citlivě rekonstruovaného vinohradského činžovního domu. Secesní budova stojí v ulici lemované stromy v blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.**

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 **rozhlehlých 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>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

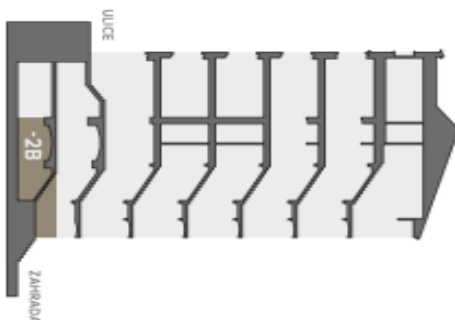
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+1

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

14 980 000 Kč | 595 153 €



**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>

