



## Byt 2+kk

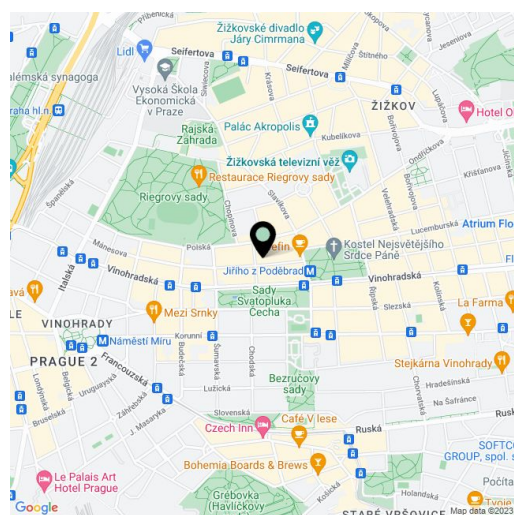
47.1 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Prodáno



**Byt 2+kk**47.1 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Prodáno**

Celková plocha	71 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	47 m <sup>2</sup>
Terasa	24 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	38128



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

V exkluzivním zastoupení nabízíme byt s terasou, provedený ve vysokém standardu a celý orientovaný do zeleného vnitrobloku, který se nachází ve sníženém přízemí právě dokončené Rezidenci Mánesova78. Atraktivní adresa centra metropole, v blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.

Plochu bytu ve sníženém přízemí tvoří obývací pokoj s přípravou na otevřenou kuchyni, ložnice s koupelnou, samostatná toaleta a předsíň. Z obou pokojů lze vstoupit na **východně orientovanou terasu**.

**Vysoký standard** vybavení zahrnuje **parketové podlahy Foglie D'oro**, obklady a dlažbu DelConca v dekoru **mramoru**, sanitární vybavení značek Grohe (Essence New), Kartell by Laufen, Kaldewei a Riho, repliky secesních kazetových dveří, protipožární vstupní dveře v dobovém stylu a dřevěná okna s dvojskly. Vytápění je řešeno centrální plynovou kotelnou. **Sklepní kóje k dokoupení.**

Mánesova ulice obklopená významnými budovami od slavných architektů s restauracemi, bistry a kavárnami včetně vyhlášené **kavárny Kaaba** vede od náměstí Jiřího z Poděbrad až k Hlavnímu nádraží. Cesta do centra je rychlá díky stanici metra a tramvajové zastávce, které jsou vzdáleny necelých 5 minut chůze. Na blízkém náměstí Jiřího z Poděbrad s ikonickým **kostelem Nejsvětějšího srdce Páně** od Josipa Plečnika fungují příjemné podniky, konají se zde pravidelné **farmářské trhy**. Na procházku lze vyrazit do blízkých **Riegrových sadů** se zahradní restaurací nebo sokolovnou s plaveckým bazénem.

Podlahová plocha bytu 47,1 m<sup>2</sup>, terasa 23,7 m<sup>2</sup>.

Fotografie se zařízením byly pořízeny ve vzorovém bytě.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



## Byt 2+kk

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

Prodáno



Užitná plocha bytu	45,80m <sup>2</sup>
Plocha přístřešk	1,30m <sup>2</sup>
Celková plocha bytu	47,10m <sup>2</sup>
Terasa	23,70m <sup>2</sup>
Plocha celkem	70,80m <sup>2</sup>



**202.MNS**  
REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU

DOKUMENTACE: FOTIAR: DATUM:

STUDIE 2 x A4 11/2020

ČÁST: MĚŘITOK:

STAVEBNÍ

VÝKRES: ČÍSLO VÝKRESU:

BYT 0013