



## Byt 2+kk

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

Prodáno





## Byt 2+kk

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

Prodáno

Celková plocha	68 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	66 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	38151

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

Plochu bytu ve 3. NP tvoří obývací pokoj s přípravou na otevřenou kuchyni a vstupem na balkon, ložnice s koupelnou, samostatná toaleta a předsíň.

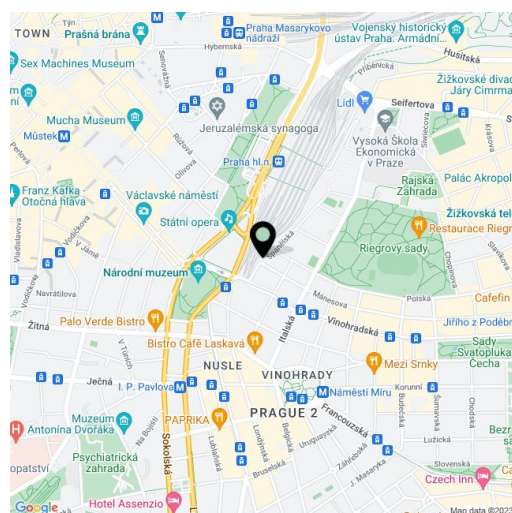
Vysoký standard vybavení zahrnuje **parketové podlahy Foglie D'oro**, obklady a dlažbu DelConca v **imitaci mramoru**, sanitární vybavení značek Grohe (Essence New), Laufen, Kaldewei a Riho, obložkové kazetové dveře, protipožární vstupní dveře v dobovém stylu a dřevěná okna s dvojskly. Vytápění je řešeno centrální plynovou kotelnou. **Sklepní koje 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.

Užitná plocha bytu 65,5 m<sup>2</sup>, balkon 2 m<sup>2</sup>, sklep 2 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.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 2+kk

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

Prodáno



Užitná plocha bytu	59,70m <sup>2</sup>
Plocha příček	5,10m <sup>2</sup>
Celková plocha bytu	65,50m <sup>2</sup>
Balkon	2,00m <sup>2</sup>
Plocha celkem	67,50m <sup>2</sup>



**202.MNS**  
REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU

**STUDIE 2 x A4 11/2020**  
ČÁST: MĚŘENO  
**STAVEBNÍ**  
VÝMĚRY: ČÍSLO VÝMĚRY:  
**BYT 301**