



## Byt 2+kk

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

Prodáno

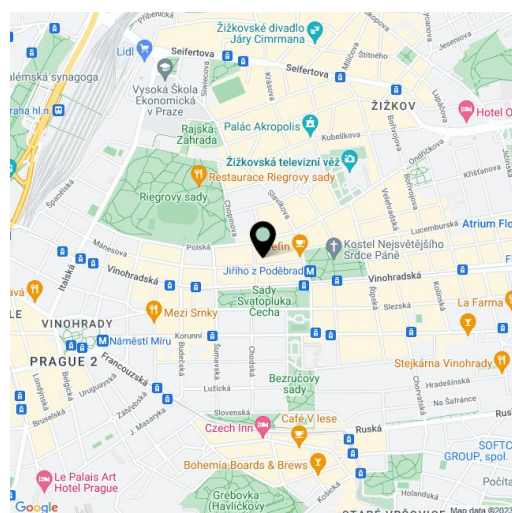




## Byt 2+kk

63.7 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Prodáno**

Celková plocha	66 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	64 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	38153



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

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

Plochu bytu v přízemí tvoří obývací pokoj s přípravou na otevřenou kuchyni a vstupem na balkon, který je orientovaný do zeleného vnitrobloku, ložnice s koupelnou, samostatná toaleta a předsiň.

**Vysoký standard** vybavení zahrnuje **parketové podlahy Foglie D'oro**, obklady a dlažbu DelConca v **imitaci mramoru**, sanitární vybavení značek Grohe (Essence New), Kartell by 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.

Podlahová plocha bytu 63,7 m<sup>2</sup>, balkon 2,20 m<sup>2</sup>, sklep 1,40 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

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

Prodáno



Užitná plocha bytu	58,20m <sup>2</sup>
Plocha příček	5,50m <sup>2</sup>
Celková plocha bytu	63,70m <sup>2</sup>
Balkon	2,20m <sup>2</sup>
Plocha celkem	65,90m <sup>2</sup>



**202.MNS**  
REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU

STUDIE 2 x A4 11/2020  
ČÁST: MĚŘITVO  
STAVEBNÍ  
VÝKRES: ČÍSL. VÝKRESU  
BYT 105