

## Byt 5+1

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

Cena na vyžádání

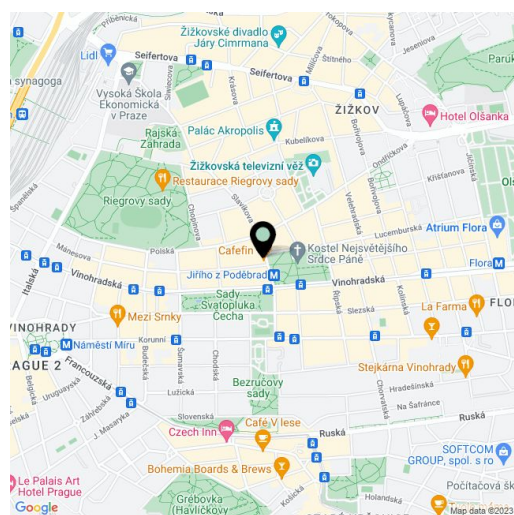


## Byt 5+1

## Cena na vyžádání

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

Celková plocha	193 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	191 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	38261



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Rodinný byt s balkonem nabízí přímý nerušený výhled na kostel Nejsvětějšího Srdce Páně. Bytová jednotka s velkými místnostmi, vysokými stropy a zachovanými původními umělecko-řemeslnými prvky je umístěna ve 3. podlaží klasického nárožního domu stojícího na velmi atraktivním místě Vinohrad, na rohu Mánesovy ulice a náměstí Jiřího z Poděbrad. Součástí prodeje je také podíl na nebytových prostorách v přízemí domu. Družstevní vlastnictví, možný převod do osobního.

Rohový byt je aktuálně rozdělen na dvě jednotky 1+1 a 4+1. Dispozici lze variabilně upravit. Obývací prostor disponuje východně orientovaným balkonem s výhledem na ikonickou stavbu Josipa Plečnika, dále 2 ložnicemi (severní a východní), samostatnou kuchyní, 2 koupelnami, toaletou, technickou místností, halou a chodbou. V jedné z ložnic byla vybudována spací patra.

Byt je po rekonstrukci rozvodů plynu i elektřiny a opravě stropů a zdí, nová špaletová okna. Dveře jsou původní včetně zdobných skel a klik, na podlahách jsou repasované parkety. Interiér zdobí funkční původní kachlová a nová krbová kamna, vytápění zajišťuje plynový kotel. Kuchyně je vybavena spotřebiči Siemens. K jednotce náleží dva sklepy (celkem 23,4 m<sup>2</sup>). Dům je pěkně udržovaný, nyní probíhá výměna výtahu a úprava společných prostor.

Perfektní lokalita přímo na náměstí Jiřího z Poděbrad obklopeném kavárnami, pekařstvími a bistry. Téměř u domu se nachází mateřská a základní škola, v pěším dosahu jsou obchody, pošta, lékárna a další služby. Na náměstí se konají oblíbené farmářské trhy. Stanice metra a zastávka tramvaje jsou téměř u domu, cesta do centra trvá okolo 5 minut. Místo ještě zpřijemňuje blízkost parků, kousek je do Riegrových či Mahlerových sadů i sadů Svatopluka Čecha.

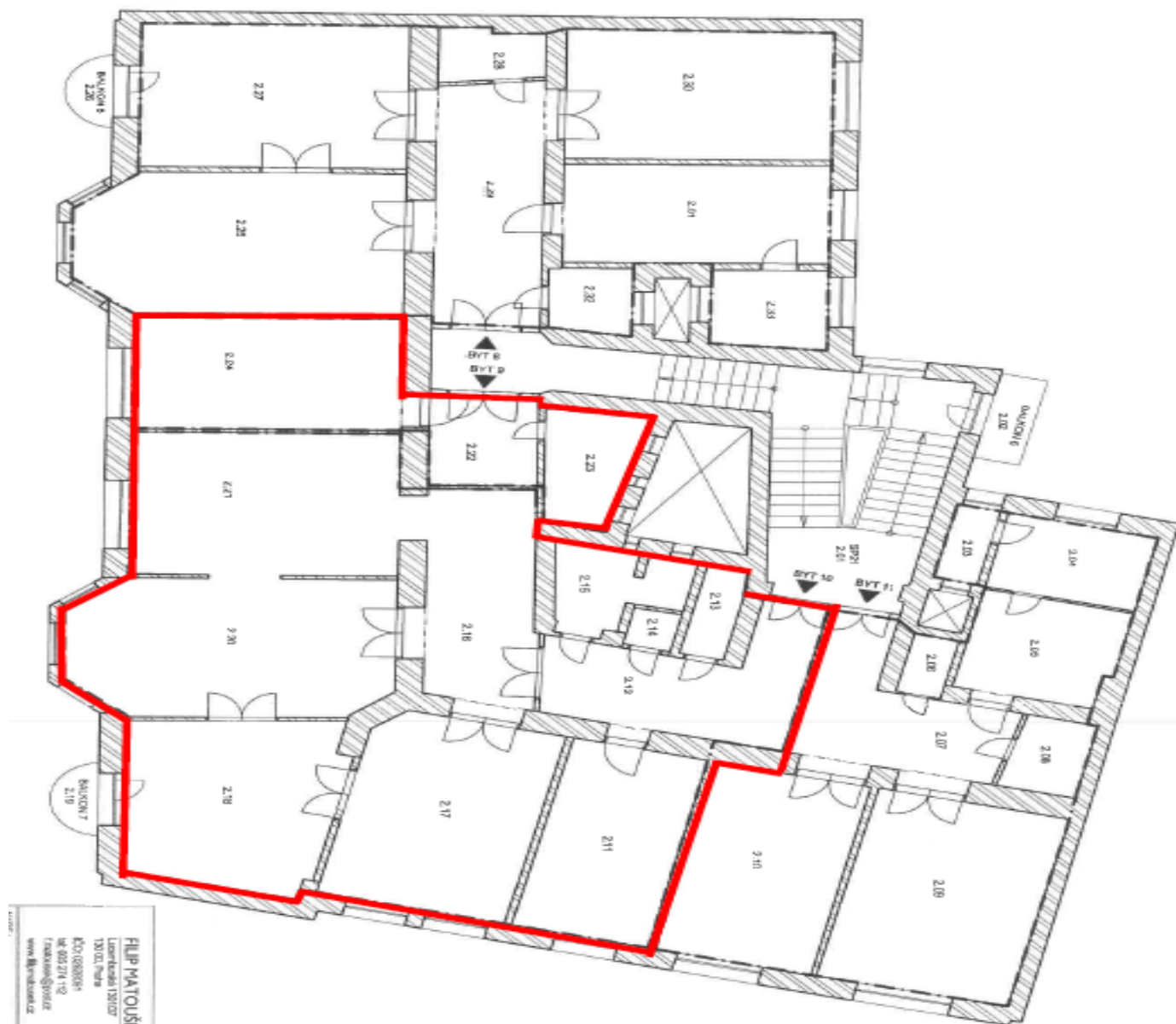
Interiér 191,4 m<sup>2</sup>, balkon 1,6 m<sup>2</sup>, sklepy 23,4 m<sup>2</sup>.

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

# Byt 5+1

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

Cena na vyžádání



3.NP

LEGENDA PROSTORU		
ODVĚCENÍ	ÚČEL	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
SPRŠOVNA	SPRŠOVNA	3,42
BALCONIE	BALCONIE	2,2
BALCONIE	BALCONIE	1,6
BALCONIE	BALCONIE	1,6
BYT 10	BYT	30,5
BYT 9	BYT	30,5
BYT 8	BYT	30,5
BYT 7	BYT	30,5
BYT 6	BYT	30,5
BYT 5	BYT	30,5
BYT 4	BYT	30,5
BYT 3	BYT	30,5
BYT 2	BYT	30,5
BYT 1	BYT	30,5
BYT 0	BYT	30,5
BYT 11	BYT	30,5
BYT 12	BYT	30,5
BYT 13	BYT	30,5
BYT 14	BYT	30,5
BYT 15	BYT	30,5
BYT 16	BYT	30,5
BYT 17	BYT	30,5
BYT 18	BYT	30,5
BYT 19	BYT	30,5
BYT 20	BYT	30,5
BYT 21	BYT	30,5
BYT 22	BYT	30,5
BYT 23	BYT	30,5
BYT 24	BYT	30,5
BYT 25	BYT	30,5
BYT 26	BYT	30,5
BYT 27	BYT	30,5
BYT 28	BYT	30,5
BYT 29	BYT	30,5
BYT 30	BYT	30,5
BYT 31	BYT	30,5
BYT 32	BYT	30,5
BYT 33	BYT	30,5
BYT 34	BYT	30,5
BYT 35	BYT	30,5
BYT 36	BYT	30,5
BYT 37	BYT	30,5
BYT 38	BYT	30,5
BYT 39	BYT	30,5
BYT 40	BYT	30,5
BYT 41	BYT	30,5
BYT 42	BYT	30,5
BYT 43	BYT	30,5
BYT 44	BYT	30,5
BYT 45	BYT	30,5
BYT 46	BYT	30,5
BYT 47	BYT	30,5
BYT 48	BYT	30,5
BYT 49	BYT	30,5
BYT 50	BYT	30,5
BYT 51	BYT	30,5
BYT 52	BYT	30,5
BYT 53	BYT	30,5
BYT 54	BYT	30,5
BYT 55	BYT	30,5
BYT 56	BYT	30,5
BYT 57	BYT	30,5
BYT 58	BYT	30,5
BYT 59	BYT	30,5
BYT 60	BYT	30,5
BYT 61	BYT	30,5
BYT 62	BYT	30,5
BYT 63	BYT	30,5
BYT 64	BYT	30,5
BYT 65	BYT	30,5
BYT 66	BYT	30,5
BYT 67	BYT	30,5
BYT 68	BYT	30,5
BYT 69	BYT	30,5
BYT 70	BYT	30,5
BYT 71	BYT	30,5
BYT 72	BYT	30,5
BYT 73	BYT	30,5
BYT 74	BYT	30,5
BYT 75	BYT	30,5
BYT 76	BYT	30,5
BYT 77	BYT	30,5
BYT 78	BYT	30,5
BYT 79	BYT	30,5
BYT 80	BYT	30,5
BYT 81	BYT	30,5
BYT 82	BYT	30,5
BYT 83	BYT	30,5
BYT 84	BYT	30,5
BYT 85	BYT	30,5
BYT 86	BYT	30,5
BYT 87	BYT	30,5
BYT 88	BYT	30,5
BYT 89	BYT	30,5
BYT 90	BYT	30,5
BYT 91	BYT	30,5
BYT 92	BYT	30,5
BYT 93	BYT	30,5
BYT 94	BYT	30,5
BYT 95	BYT	30,5
BYT 96	BYT	30,5
BYT 97	BYT	30,5
BYT 98	BYT	30,5
BYT 99	BYT	30,5
BYT 100	BYT	30,5

LEGENDA MÍSTNOSTI		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
210	SPRŠOVNA	3,42
211	BALCONIE	2,2
212	BALCONIE	1,6
213	BALCONIE	1,6
214	BALCONIE	1,6
215	BALCONIE	1,6
216	BALCONIE	1,6
217	BALCONIE	1,6
218	BALCONIE	1,6
219	BALCONIE	1,6
220	BALCONIE	1,6
221	BALCONIE	1,6
222	BALCONIE	1,6
223	BALCONIE	1,6
224	BALCONIE	1,6
225	BALCONIE	1,6
226	BALCONIE	1,6
227	BALCONIE	1,6
228	BALCONIE	1,6
229	BALCONIE	1,6
230	BALCONIE	1,6
231	BALCONIE	1,6
232	BALCONIE	1,6
233	BALCONIE	1,6
234	BALCONIE	1,6
235	BALCONIE	1,6
236	BALCONIE	1,6
237	BALCONIE	1,6
238	BALCONIE	1,6
239	BALCONIE	1,6
240	BALCONIE	1,6
241	BALCONIE	1,6
242	BALCONIE	1,6
243	BALCONIE	1,6
244	BALCONIE	1,6
245	BALCONIE	1,6
246	BALCONIE	1,6
247	BALCONIE	1,6
248	BALCONIE	1,6
249	BALCONIE	1,6
250	BALCONIE	1,6
251	BALCONIE	1,6
252	BALCONIE	1,6
253	BALCONIE	1,6
254	BALCONIE	1,6
255	BALCONIE	1,6
256	BALCONIE	1,6
257	BALCONIE	1,6
258	BALCONIE	1,6
259	BALCONIE	1,6
260	BALCONIE	1,6
261	BALCONIE	1,6
262	BALCONIE	1,6
263	BALCONIE	1,6
264	BALCONIE	1,6
265	BALCONIE	1,6
266	BALCONIE	1,6
267	BALCONIE	1,6
268	BALCONIE	1,6
269	BALCONIE	1,6
270	BALCONIE	1,6
271	BALCONIE	1,6
272	BALCONIE	1,6
273	BALCONIE	1,6
274	BALCONIE	1,6
275	BALCONIE	1,6
276	BALCONIE	1,6
277	BALCONIE	1,6
278	BALCONIE	1,6
279	BALCONIE	1,6
280	BALCONIE	1,6
281	BALCONIE	1,6
282	BALCONIE	1,6
283	BALCONIE	1,6
284	BALCONIE	1,6
285	BALCONIE	1,6
286	BALCONIE	1,6
287	BALCONIE	1,6
288	BALCONIE	1,6
289	BALCONIE	1,6
290	BALCONIE	1,6
291	BALCONIE	1,6
292	BALCONIE	1,6
293	BALCONIE	1,6
294	BALCONIE	1,6
295	BALCONIE	1,6
296	BALCONIE	1,6
297	BALCONIE	1,6
298	BALCONIE	1,6
299	BALCONIE	1,6
300	BALCONIE	1,6

LEGENDA HMOT:  
 ZDĚVÁ STĚNA  
 HRANICE BYTU

**FILIP MATOUŠEK**  
 Liptálská 1310/7  
 130 01, Praha  
 IČO: 0808984  
 DIČ: CZ0214192  
 e-mail: matousek@sv.cz  
 www.matousek.cz

VYHODNOCENÍ  
 IFO, IFO, IFO, IFO

**FILIP MATOUŠEK, a.s.**  
 právní kancelář