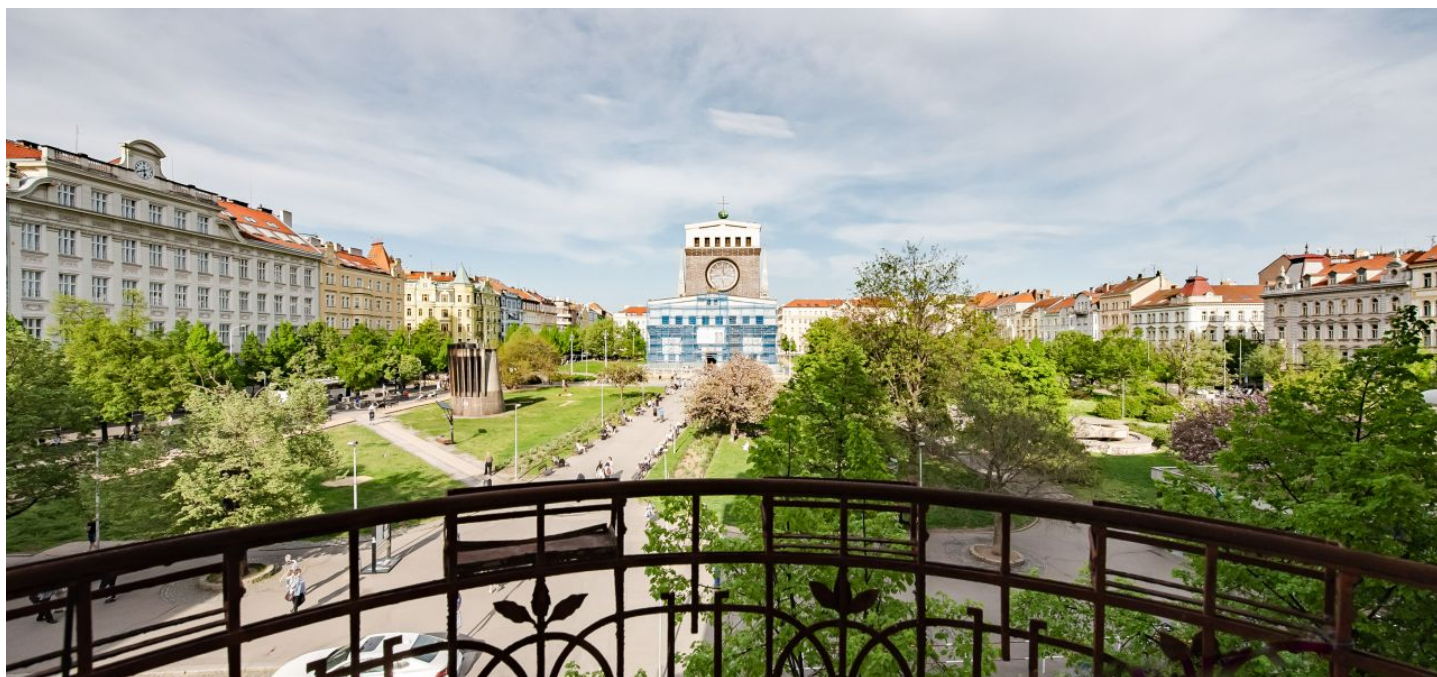




Byt 5+1

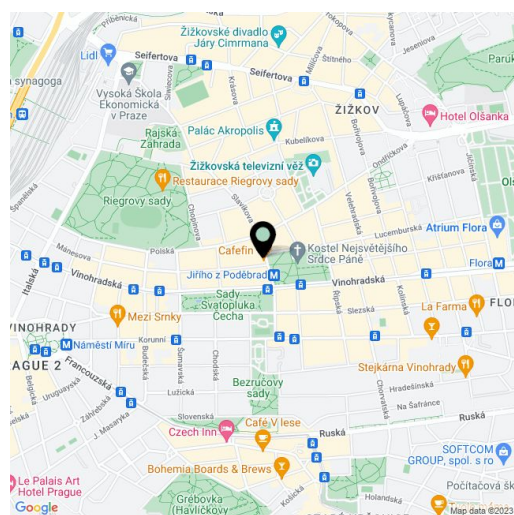
191 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Cena na vyžádání



**Byt 5+1**191 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Cena na vyžádání**

Celková plocha	193 m ²
Podlahová plocha*	191 m ²
Balkón	2 m ²
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 m²)**. 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 m², balkon 1,6 m², sklepy 23,4 m².

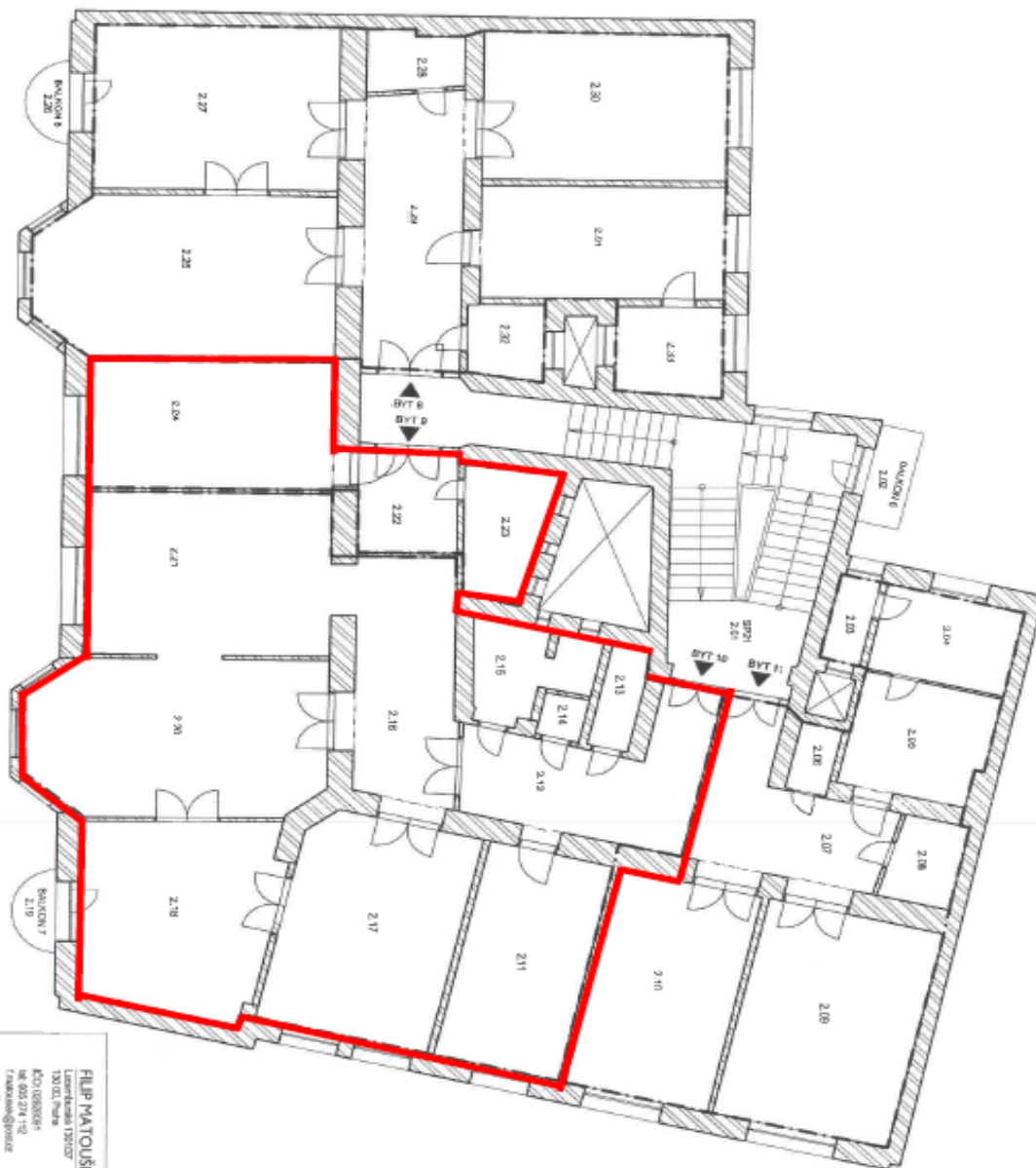
Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



Byt 5+1

191 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Cena na vyžádání



FILIP MATOUŠEK
 inženýr stavebního inženýringu
 130 001 Praha 3
 220 000 271 172
 220 000 271 173
 www.filipmatousek.cz

VYPRACOVANÉ: Ing. Filip Matoušek
FILIPMATOUSEK.cz
 projektovní kancelář

LEGENDA HMOTI:

 ZDĚNÁ STĚNA
 HRANIČNÍ BRTOU

LEGENDA MÍSTNOSTI	ČÍSLO MÍSTNOSTI	URČENÍ	PLŮCHY (m ²)
2.01	ŠKOLNÍ ZPŘÍKROVATEL	84,2	
2.02	BALKÓN	2,2	
2.03	POSOBNÁ	2,0	
2.04	KLADENÍ	1,9	
2.05	KLADENÍ	1,9	
2.06	KLADENÍ	1,9	
2.07	KLADENÍ	1,9	
2.08	KLADENÍ	1,9	
2.09	KLADENÍ	1,9	
2.10	KLADENÍ	1,9	
2.11	KLADENÍ	1,9	
2.12	KLADENÍ	1,9	
2.13	KLADENÍ	1,9	
2.14	KLADENÍ	1,9	
2.15	KLADENÍ	1,9	
2.16	KLADENÍ	1,9	
2.17	KLADENÍ	1,9	
2.18	KLADENÍ	1,9	
2.19	KLADENÍ	1,9	
2.20	KLADENÍ	1,9	
2.21	KLADENÍ	1,9	
2.22	KLADENÍ	1,9	
2.23	KLADENÍ	1,9	
2.24	KLADENÍ	1,9	
2.25	KLADENÍ	1,9	
2.26	KLADENÍ	1,9	
2.27	KLADENÍ	1,9	
2.28	KLADENÍ	1,9	
2.29	KLADENÍ	1,9	
2.30	KLADENÍ	1,9	
2.31	KLADENÍ	1,9	
2.32	KLADENÍ	1,9	
2.33	KLADENÍ	1,9	
2.34	KLADENÍ	1,9	
2.35	KLADENÍ	1,9	
2.36	KLADENÍ	1,9	
2.37	KLADENÍ	1,9	
2.38	KLADENÍ	1,9	
2.39	KLADENÍ	1,9	
2.40	KLADENÍ	1,9	
2.41	KLADENÍ	1,9	
2.42	KLADENÍ	1,9	
2.43	KLADENÍ	1,9	
2.44	KLADENÍ	1,9	
2.45	KLADENÍ	1,9	
2.46	KLADENÍ	1,9	
2.47	KLADENÍ	1,9	
2.48	KLADENÍ	1,9	
2.49	KLADENÍ	1,9	
2.50	KLADENÍ	1,9	
2.51	KLADENÍ	1,9	
2.52	KLADENÍ	1,9	
2.53	KLADENÍ	1,9	
2.54	KLADENÍ	1,9	
2.55	KLADENÍ	1,9	
2.56	KLADENÍ	1,9	
2.57	KLADENÍ	1,9	
2.58	KLADENÍ	1,9	
2.59	KLADENÍ	1,9	
2.60	KLADENÍ	1,9	
2.61	KLADENÍ	1,9	
2.62	KLADENÍ	1,9	
2.63	KLADENÍ	1,9	
2.64	KLADENÍ	1,9	
2.65	KLADENÍ	1,9	
2.66	KLADENÍ	1,9	
2.67	KLADENÍ	1,9	
2.68	KLADENÍ	1,9	
2.69	KLADENÍ	1,9	
2.70	KLADENÍ	1,9	
2.71	KLADENÍ	1,9	
2.72	KLADENÍ	1,9	
2.73	KLADENÍ	1,9	
2.74	KLADENÍ	1,9	
2.75	KLADENÍ	1,9	
2.76	KLADENÍ	1,9	
2.77	KLADENÍ	1,9	
2.78	KLADENÍ	1,9	
2.79	KLADENÍ	1,9	
2.80	KLADENÍ	1,9	
2.81	KLADENÍ	1,9	
2.82	KLADENÍ	1,9	
2.83	KLADENÍ	1,9	
2.84	KLADENÍ	1,9	
2.85	KLADENÍ	1,9	
2.86	KLADENÍ	1,9	
2.87	KLADENÍ	1,9	
2.88	KLADENÍ	1,9	
2.89	KLADENÍ	1,9	
2.90	KLADENÍ	1,9	
2.91	KLADENÍ	1,9	
2.92	KLADENÍ	1,9	
2.93	KLADENÍ	1,9	
2.94	KLADENÍ	1,9	
2.95	KLADENÍ	1,9	
2.96	KLADENÍ	1,9	
2.97	KLADENÍ	1,9	
2.98	KLADENÍ	1,9	
2.99	KLADENÍ	1,9	
2.100	KLADENÍ	1,9	
CELKOVĚ		406,1	

LEGENDA PROSTORŮ	ODVĚČENÍ	URČENÍ	PLŮCHY (m ²)
2.01	BYT	BYT 6	34,2
2.02	BALKÓN	BALKÓN 6	2,2
2.03	BALKÓN	BALKÓN 6	2,0
2.04	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.05	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.06	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.07	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.08	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.09	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.10	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.11	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.12	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.13	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.14	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.15	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.16	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.17	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.18	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.19	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.20	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.21	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.22	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.23	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.24	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.25	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.26	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.27	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.28	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.29	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.30	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.31	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.32	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.33	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.34	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.35	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.36	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.37	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.38	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.39	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.40	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.41	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.42	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.43	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.44	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.45	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.46	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.47	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.48	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.49	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.50	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.51	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.52	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.53	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.54	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.55	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.56	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.57	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.58	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.59	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.60	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.61	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.62	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.63	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.64	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.65	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.66	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.67	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.68	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.69	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.70	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.71	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.72	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.73	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.74	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.75	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.76	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.77	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.78	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.79	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.80	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.81	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.82	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.83	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.84	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.85	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.86	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.87	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.88	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.89	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.90	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.91	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.92	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.93	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.94	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.95	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.96	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.97	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.98	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.99	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
2.100	BALKÓN	BALKÓN 6	1,9
CELKOVĚ		200,7	

3.NP