



Byt 3+kk

153.4 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Prodáno



**Byt 3+kk**153.4 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Prodáno**

Celková plocha	156 m ²
Podlahová plocha*	153 m ²
Balkón	2 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	38942

Velkoryse pojatý byt ve vysokém standardu se nachází v právě dokončené Rezidenci Mánesova78, na níž se podílelo renomované architektonické studio OOOO. Atraktivní adresa v lokalitě širšího centra metropole na Vinohradech v těsné blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.

Plochu bytu v 5. NP tvoří velmi prostorný obývací pokoj s přípravou na otevřenou kuchyni, ložnice s **balkonem** a přímým vstupem do centrální koupelny, druhá ložnice s en-suite koupelnou, šatna, hostinská toaleta, komora a velká vstupní hala. Obě ložnice jsou orientovány na východ do **klidného zeleného vnitrobloku**. Jednoduchou úpravou lze dispozici změnit na 4+kk.

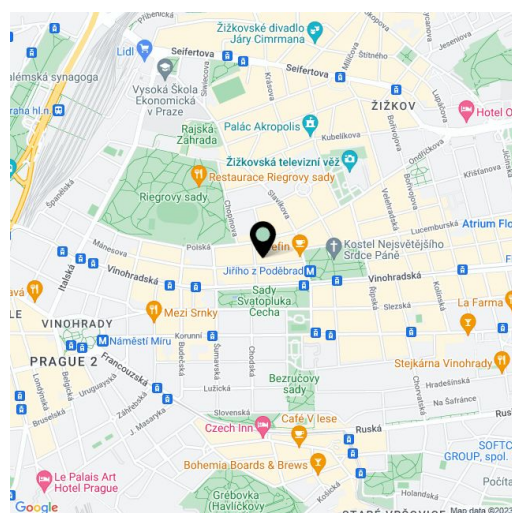
Vysoký standard vybavení zahrnuje **parketové podlahy Foglie D'oro**, obklady a dlažbu DelConca v **imitaci mramoru**, sanitární vybavení Grohe (Essence New), Kartell by Laufen, Kaldewei a Riho, obložkové kazetové dveře, protipožární vstupní dveře v dobovém stylu a dřevěná okna s dvojskly. Vytápění je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

Mánesova ulice obklopená architektonicky významnými budovami 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 153,4 m², balkon 2,1 m².

Fotografie jsou ze vzorového bytu.

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 3+kk

153.4 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Prodáno



Užitná plocha bytu	139,80m ²
Plocha příček	13,60m ²
Celková plocha bytu	153,40m ²
Balkón	2,10m ²
Plocha celkem	155,50m ²



202.MNS

REKONSTRUJCE BYTOVÉHO DOMU

MALÝCH VLAŠŤKŮ 15, PRAHA 2

DOCOX

VYPRACOVATEL

Ing. arch. Bohuslav Váňek

Ing. arch. Milan Křížanec

tel.: +420 277 613 881 | email: m.krizanec@docox.com

DOUPLIKACE: FORMÁT: DATUM

STUDIE 2 X A4 03/2021

ČÁST: MĚŘITVO

STAVEBNÍ

VÝKRES: ČÍSLO VÝKRESU

BYT 501