



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 OOOOX. 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.

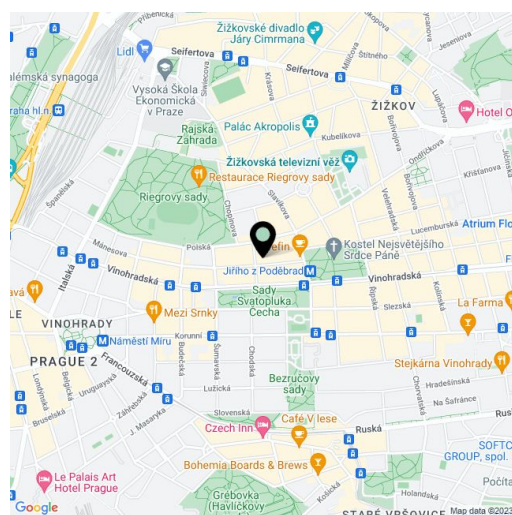
Vysoký standard vybavení zahrnuje **parketové podlahy Foglie D'oro**, obklady a dlažbu DelConca v **imitaci mramoru**, sanitární vybavení Grohe (Essence New), Kartell by Laufen, Kaldewei a Riho, obložkové kazetové dveře, protipožární vstupní dveře v dobovém stylu a dřevěná okna s dvojskly. Vytápění je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

REKONSTRUJTE BYTOVÝHO DOMU

MAKLETSKÝ ÚSTŘEDÍ VINOHRADY

DDCCX

VYPRACOVATEL

Ing. arch. Bohuslav Váňha

Ing. arch. Miroslav Křížanek

tel.: +420 272 770 470 | email: info@ddccx.com

DDCCX s.r.o. Čáslavská 36, Praha 2, Holešovice

DDCCX s.r.o. Čáslavská 36, Praha 2, Holešovice

DDCCX s.r.o. Čáslavská 36, Praha 2, Holešovice

DDCCX s.r.o. Čáslavská 36, Praha 2, Holešovice

DDCCX s.r.o. Čáslavská 36, Praha 2, Holešovice

DDCCX s.r.o. Čáslavská 36, Praha 2, Holešovice

DDCCX s.r.o. Čáslavská 36, Praha 2, Holešovice

DDCCX s.r.o. Čáslavská 36, Praha 2, Holešovice