



## Byt 4+kk

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

Prodáno



**Byt 4+kk**148 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Prodáno**

Celková plocha	158 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	148 m <sup>2</sup>
Terasa	10 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	39127

**Penthouse s krásnou terasou a kouzelným výhledem na kostel Nejsvětějšího srdce Páně na náměstí Jiřího z Poděbrad se nachází v právě dokončené Rezidenci Mánesova78. Atraktivní adresa v lokalitě širšího centra metropole na Vinohradech v těsné blízkosti Riegrových sadů.**

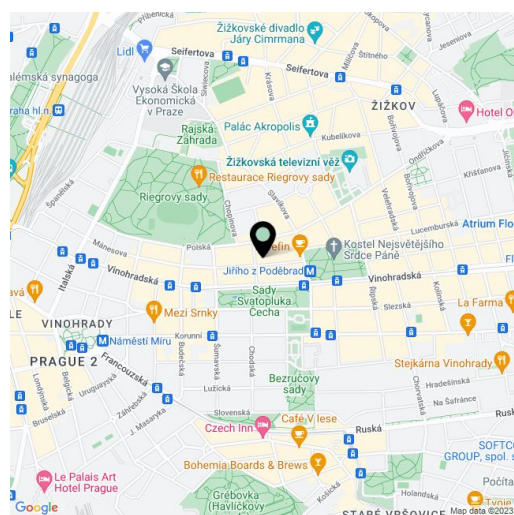
Vstupní úroveň bytu v 7. NP tvoří hala, dvě prostorné ložnice a centrální koupelna. Obě ložnice jsou orientovány na východ do **klidného zeleného vnitrobloku**. Hlavnímu obytnému prostoru v 8. NP, který je přístupný po schodech z dolního podlaží nebo z přímého výstupu z výtahu, dominuje velkorysý prostor (pro umístění kuchyně) s obývací částí, plynule navazující na **terasu s okouzlujícím výhledem**. Dále je zde hlavní ložnice s en-suite koupelnou. U výstupu z výtahu se nachází také menší předsíň se samostatnou toaletou.

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 148 m<sup>2</sup>, terasa 9,8 m<sup>2</sup>.

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



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

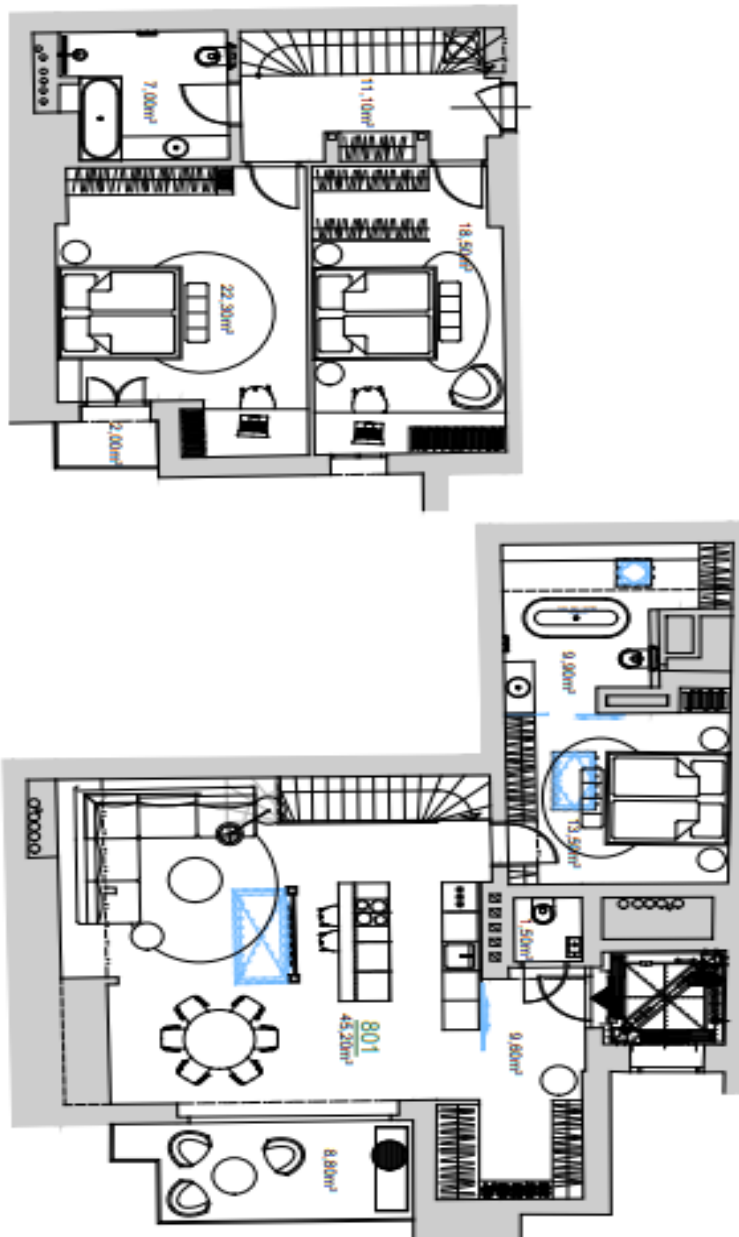
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 4+kk

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

Prodáno



Užitná plocha bytu	138.60m <sup>2</sup>
Plocha příslušenství	9.30m <sup>2</sup>
Celková plocha bytu	147.90m <sup>2</sup>
<b>TERRASA</b>	<b>9.80m<sup>2</sup></b>
Plocha celkem	157.70m <sup>2</sup>



## 202.MNS

REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU



ODBOŘKA I.L.S. ČESKÉHO STAVITELSKÉHO ÚSTAVU

VYTVÁŘENÍ:

Ing. Jaroslav Svoboda  
tel. +420 257 328 281 | email: svoboda@swilliams.com

Ing. Jana Williamsová  
tel. +420 777 812 301 | email: j.williams@swilliams.com

DOKUMENTACE: FOTOMONTÁŽ | DOKUMENTACE

STUDIE 2 x A4 | 09/2020

ČÍSLO: MĚŘÍTKO

STAVEBNÍ

VÝMĚRA: ČÍSLO VÝMĚRY

BYT 801