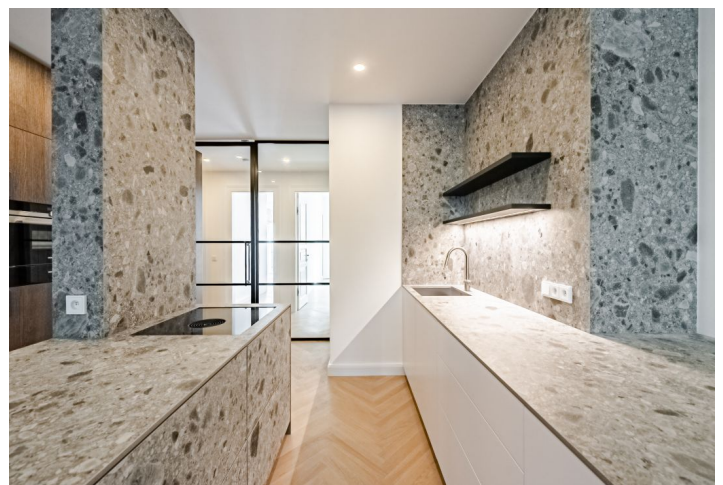




Byt 4+kk

118.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Predané



**Byt 4+kk**118.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova**Predané**

Celková plocha	122 m ²
Podlahová plocha*	119 m ²
Balkón	3 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	7 m ²
PENB	G
Referenčné číslo	102547

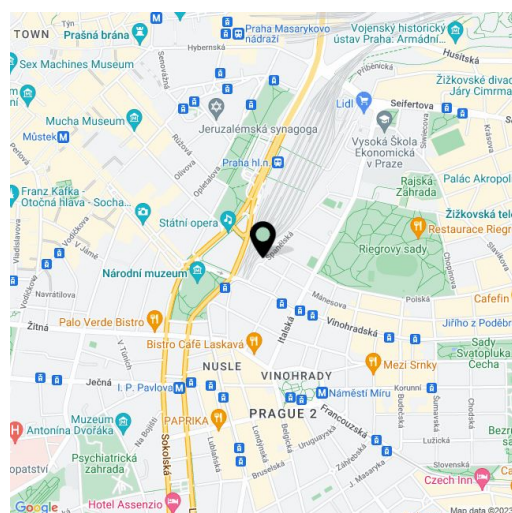
Reprezentatívny byt s 2 kúpeľňami a balkónom orientovaným na juhozápad sa ponúka na 3. poschodí kompletne a citlivo zrekonštruovaného bytového domu s výtahom a zachovanými secesnými prvkami. Prijemná lokalita v stromami lemovanej ulici v blízkosti Riegrových sadů a náměstí Jiřího z Poděbrad.

Praktická dispozícia bytu ponúka obývaciu izbu s **arkierovým oknom** a kuchyňou, veľkú spálňu s vlastnou kúpeľňou (s vaňou a toaletou), ďalšie 2 spálne, centrálnu kúpeľňu (so sprchovacím kútom a toaletou), samostatnú toaletu, 2 komory a vstupnú halu. **Balkón** s výhľadom do pekne upraveného **zeleného dvora** je prístupný z jednej spálne.

Na podlahách sú **drevené parkety** s klasickým **stromovým vzorom**, nové drevené okná (repliky pôvodných), dvojité krídlové vstupné dvere s dobovými profilmi a mosadzným kovaním. Kuchyňa je plne vybavená, indukčná varná doska má **integrováný digestor**. Sanitárne zariadenia sú od spoločností Tres, Catalano a Bette. Interiér sa vyznačuje množstvom vstavaných úložných priestorov, k bytu patria aj dve **pivnice**. Dom má **elegantné spoločné priestory** a moderný **výťah**.

Atraktívna lokalita Vinohrady ponúka ľahký prístup ku všetkému, čo potrebujete, vrátane **farmárskych trhov**, reštaurácií, kaviarní a bistier, širokého výberu štátnych a súkromných škôl, **upravených parkov**, detských ihrísk a ľahkej dostupnosti do centra mesta metrom, električkou a pešo alebo na kolobežke. Stanica mestskej hromadnej dopravy je vzdialená 2 minúty chôdze od domu, pričom k rozľahlým **Riegrovým sadom** a susednej **Rajskej záhrade** vedie len pár krokov.

Podlahová plocha 118,9 m², balkón 3,1 m², 2x pivnica 3,3 m².



* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Byt 4+kk

118.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

Predané

WWW.MANESOVA86.COM



BYTOVÝ PROSTOR

3A+B 4+KK

3. NP 125,2 M²

3AB 01 HALA	7,3 m ²
3AB 02 LOŽNICE	18,4 m ²
3AB 03 LOŽNICE	14,1 m ²
3AB 04 KOMORA	1,1 m ²
3AB 05 TOAILETA	2,7 m ²
3AB 06 KOUPELNA	3,9 m ²
3AB 07 OBYVACÍ POKOJ S KLUCHYŇSKÝM KOUTEM	36,5 m ²
3AB 08 KOMORA	2,6 m ²
3AB 09 LOŽNICE	19,6 m ²
3AB 10 KOUPELNA	4,3 m ²
3AB 11 BALKON	3,1 m ²
S23A SKLEP	3,2 m ²
UZÍTNÁ PLOCHA CELKEM (včetně balkonu a sklepu)	118,8 m ²
CELKOVÁ PLOCHA (včetně balkonu, konstrukcí a sklepu)	125,2 m ²

