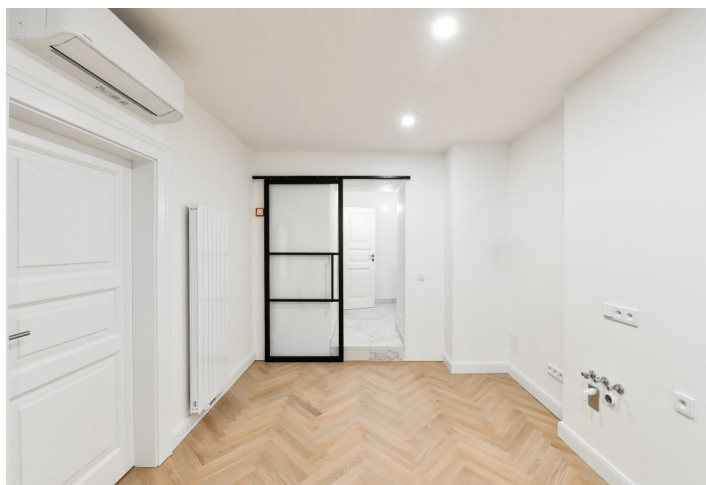




Byt 2+1

80.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

596 338 €



**Byt 2+1**80.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova**596 338 €**

Celková plocha	95 m ²
Podlahová plocha*	81 m ²
Terasa	15 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	3 m ²
PENB	G
Referenčné číslo	34386

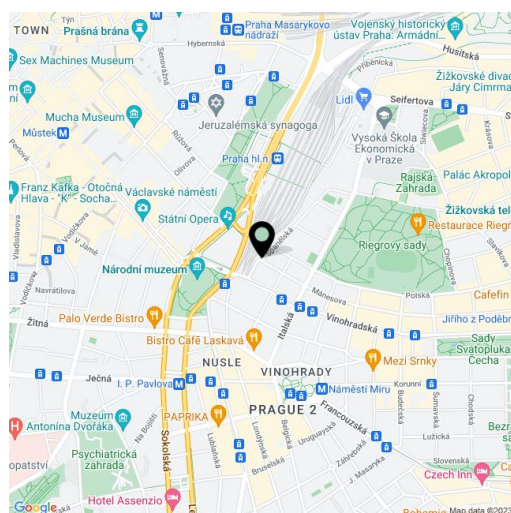
Byt s terasou je situovaný v 2. podzemnom podlaží kompletne a zároveň citlivo zrekonštruovaného vinohradského činžiaku. Secesná budova stojí na ulici lemovanej stromami v blízkosti Riegrových sádov a námestia Jiřího z Poděbrad.

Dispozičné riešenie ponúka obývaciu izbu, samostatnú kuchyňu, spálňu, kúpeľňu s toaletou a vstupnú halu.

Okná sú nové drevené - repliky pôvodných, vstupné dvere dvojkrídlové, s dobovou profiláciou a mosadzným kovaním. Byt bude odovzdaný vo svetlom dokončení zahŕňajúcom **drevené podlahy**, drevené **kazetové dvere** s obložím alebo sanitárne zariadenia značiek Tres, Catalano a Bette. K bytu prislúcha **pivnica**. V spoločných častiach domu sú pre zachovanie **autentickej atmosféry** repasované pôvodné architektonické prvky. Výťah je nový.

Atraktívna lokalita **Vinohrady** ponúka množstvo nákupných možností vrátane farmárskych trhov, reštaurácie, kaviarne a bistra, široký výber štátnych i súkromných škôl, upravené parky, detské ihriská a jednoduchú dostupnosť do centra metrom, električkou aj autom. Stanica MHD je vzdialená 2 minúty chôdze od domu. Len pár krokov vedie do **rozľahlých Riegrových sádov** a susednej **Rajskej záhrady**.

Podlahová plocha 80,9 m², terasa 14,5 m², pivničné kóje 2,5 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 2+1

80.9 m², Praha 2, Vinohrady, Mánesova

596 338 €

Řez domem
Police bytu v rámci domu

-2A 2+1

2.PP 97,9 M²

BYTOVÝ PROSTOR

-2A.01 CHODBA	5,5 m ²
-2A.02 KOUPELNA	5,5 m ²
-2A.03 KUCHYŇE	16,3 m ²
-2A.04 LOŽNICE	14,2 m ²
-2A.05 OBÝVAČÍ POKOJ	28,1 m ²
-2A.06 TERASA	14,5 m ²
S2.S2A SKLEP	2,5 m ²

UŽITNÁ PLOCHA CELKEM
(včetně terasy a sklepu) **86,6 m²**

CELKOVÁ PLOCHA
(včetně terasy, sklepu a konstrukcí) **97,9 m²**

Podorys podlaží
Umístění bytu na patře