

## Nový, luxusní byt 5+kk, 204 m<sup>2</sup>, dva balkony 9,5 m<sup>2</sup>, Praha 2 - Vinohrady, Mánesova ulice



Novostavba bytové jednotky ; nadstandardní prostor a provedení ; dům po generální rekonstrukci ; žádaná lokalita ; kompletně zařízené. Předmětem prodeje je novostavba bytové jednotky o dispozici 5+kk, 203,6 m<sup>2</sup>, situovaná v předposledním, 5. NP. Bytový dům na rohu ulic Mánesova a Blanická, Praha 2 - Vinohrady, jen pár metrů od Vinohradské třídy, či Riegrových sadů je po generální rekonstrukci a železobetonové nástavbě dvou nových pater. Dominantou bytu je obývací pokoj, propojený s kuchyní a jídelnou. K hlavní ložnici náleží osobní šatna, na kterou dále navazuje koupelna. Druhá ložnice je situována v zadní části bytu a je určena jako pokoj pro hosty s vlastní koupelnou a kuchyňským koutem. Třetí ložnice je možné využít jako pracovnu, či dětský pokoj. Byt má tři samostatné koupelny, čtyři toalety, prádelní místnost s vestavěnou pračkou, sušičkou, pracovní plochou a úložným prostorem. K bytu náleží dva balkony, orientované do vnitrobloku a velký sklep v suterénu. Součástí prodeje je i veškeré vybavení a zařízení, vč. obrazů, elektroniky atd. Moderní nábytek na míru, designové osvětlení, masivní podlahy, dřevěné obložení stěn, kuchyně Schüller, vestavěné spotřebiče Küppersbusch. V místě kompletní občanská vybavenost. Výborná je rovněž dopravní dostupnost, či pěší vzdálenost na náměstí Míru (300 m), Václavské náměstí (700 m). PENB není zpracován (třída G). Více informací v RAKu.

### Makléř nabídky

**Roman Soukup**

tel: +420602433665

email: [soukup@rak.cz](mailto:soukup@rak.cz)

31 500 000 Kč  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu

ID	RAKRS611N
Typ nemovitosti	byty
Dispozice	5+kk
Podlaží	5
Počet podlaží v domě	6
Celková podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	204
Druh objektu	cihlový
Stav objektu	novostavba
Vlastnictví	osobní
Plocha balkónu [m <sup>2</sup> ]	10
Vybavení domu	výtah
Telekomunikace	telefon, internet
Vybavení	vybaveno
Topení	ústřední dálkové
Dopravní dostupnost	vlak, silnice, MHD nebo IDS, autobus
Elektřina	230V
Odpad	kanalizace
Voda	dálkový vodovod
Občanská vybavenost	škola, školka, zdravotnické zařízení, pošta, supermarket, kompletní síť obchodů a služeb
Bezbariérový přístup	bezbariérový byt
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná