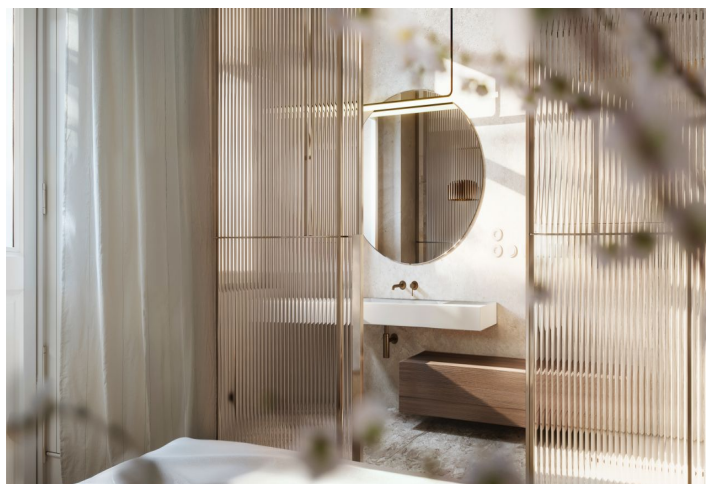
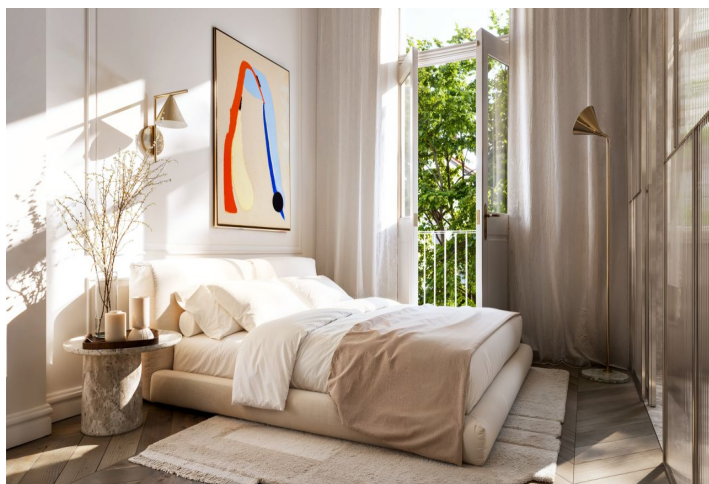




Byt 3+kk

123 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

29 061 000 Kč | 1 156 887 €



**Byt 3+kk**123 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**29 061 000 Kč | 1 156 887 €**

Celková plocha	130 m ²
Podlahová plocha*	123 m ²
Lodžie	7 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	105933

Více než stometrový byt s lodžií do tichého zeleného vnitrobloku je nabízen ve 2. podlaží butikové rezidence, která umožňuje bydlení v secesních kulisách na skvělé adrese v širším centru metropole na Vinohradech.

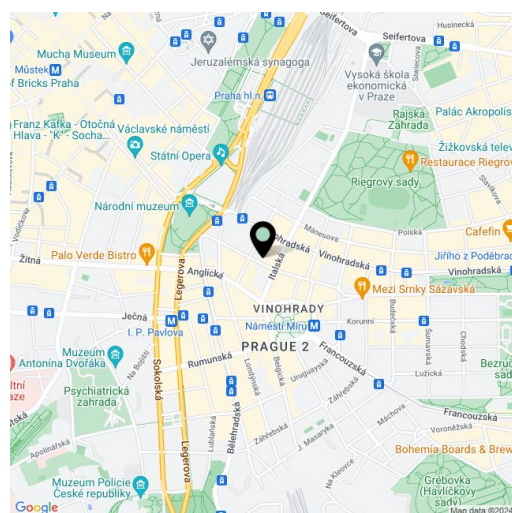
Plocha bytu je účelně rozdělena na společenskou a privátní zónu. Společenskou část představuje velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyni, s okny orientovanými do ulice. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou, šatnou** a přístupem na **jižně orientovanou lodžii** a druhá ložnice. Z centrální vstupní haly vedou vstupy do všech pokojů, do koupelny i na samostatnou toaletu.

K historii budovy odkazují **špaletová okna**, repliky původních **kazetových dveří** nebo **dekorativní štuky**, k moderním prvkům patří **parketové podlahy Frevini v chevronovém vzoru**, velkoformátové obklady a dlažba italské značky **Fondovalle** či designové koupelnové baterie **Treemme v bronzovém odstínu**. Optimální teplotu i v horkých dnech zajistí **klimatizace**, o vytápění se postará domovní plynová kotelna. K bytu přísluší **sklep**. Dům má reprezentativní společné prostory a **moderní výtah**, na podlaží jsou pouze 2 bytové jednotky.

V bezprostředním okolí fungují kavárny, restaurace, obchody, soukromé mateřské školy, základní a střední školy i **gymnázia, Divadlo Na Vinohradech** nebo **Divadlo U Hasičů**. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje metro linky A, stanice je vzdálena jen minut chůze od domu, stejně blízko jsou tramvajové zastávky. Možnost úniku před ruchem města nabízejí blízké **Riegrovy sady** nebo nedaleké **Havlíčkovy sady**.

Podlahová plocha 122,8 m², lodžie 7,1 m².

Pro další informace navštivte webové stránky projektu www.rimska34.cz.



* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.



Byt 3+kk

123 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

29 061 000 Kč | 1 156 887 €

Římská

Byt č. 3 | Apt No. 3

2. NP | 1st floor **3 + kk | 2 bdr**

1	Hala Hallway	16,36 m ²
2	Obývací pokoj Living room	49,18 m ²
3	Koupelna Bathroom	3,39 m ²
4	Ložnice Bedroom	17,87 m ²
5	Ložnice Bedroom	16,09 m ²
6	Koupelna Bathroom	3,11 m ²
7	Šatna Dressing room	3,08 m ²
8	WC WC	1,08 m ²
Užitná plocha Usable area		110,16 m²
Podlahová plocha* Floor area*		122,80 m²
9	Lodžie Balcony	7,10 m ²
Celková plocha Total area		129,90 m²

0 1m 2m 5m

*Podlahová plocha bytů je uváděna v rozmezí 10% přesnosti podle 6.344/2008 Sb. a není ji podléhá žádná zvláštní kontrola. Podlahová plocha bytů je uváděna v rozmezí 10% přesnosti podle 6.344/2008 Sb. a není ji podléhá žádná zvláštní kontrola. Podlahová plocha bytů je uváděna v rozmezí 10% přesnosti podle 6.344/2008 Sb. a není ji podléhá žádná zvláštní kontrola.

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION