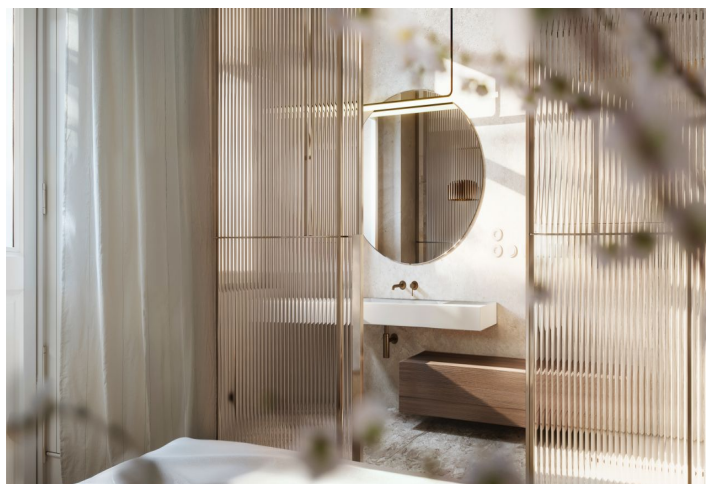




Byt 3+kk

123 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

29 061 000 Kč | 1 158 501 €



**Byt 3+kk**123 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**29 061 000 Kč | 1 158 501 €**

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.

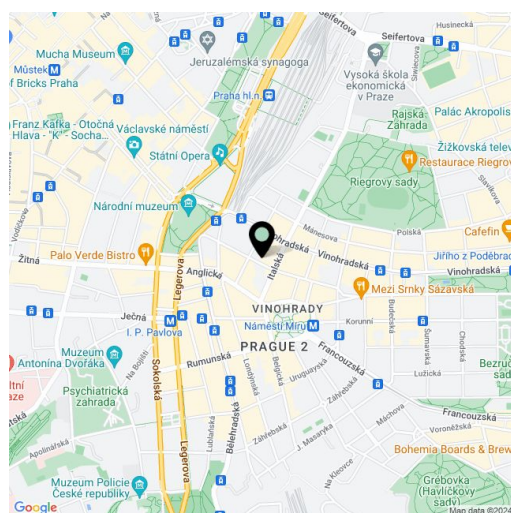
Plocha bytu je účelně rozdělena na společenskou a privátní zónu. Společenskou část představuje velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyni, s okny orientovanými do ulice. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou, šatnou** a přístupem na **jižně orientovanou lodžii** a druhá 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 | 1 158 501 €

Římská

Byt č. 3 | Apt No. 3

2. NP | 1st floor 3 + kk | 2 bdrm

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 m ²
Podlahová plocha* Floor area*	122,80 m ²

9	Lodžie Balcony	7,10 m ²
---	------------------	---------------------

Celková plocha Total area	129,90 m ²
-----------------------------	-----------------------

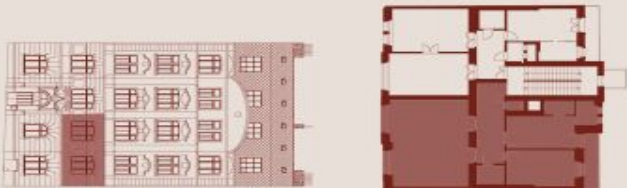
XXXXIV



0 1 m 2 m 5 m

*Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s Měřítkem měřít 0:100 (2018) a není jistotou pro účely reprezentativního vzhledu bytu. Pro více informací kontaktujte makléře Svoboda & Williams. *Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s Měřítkem měřít 0:100 (2018) a není jistotou pro účely reprezentativního vzhledu bytu. Pro více informací kontaktujte makléře Svoboda & Williams.

*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2018 Coll. and does not constitute a guarantee of the floor area of the apartment. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the floor plan and drawing. The furniture shown on the floor plan is for illustrative purposes only and does not constitute a part of the offer and are for illustrative purposes only.



svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE
EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION