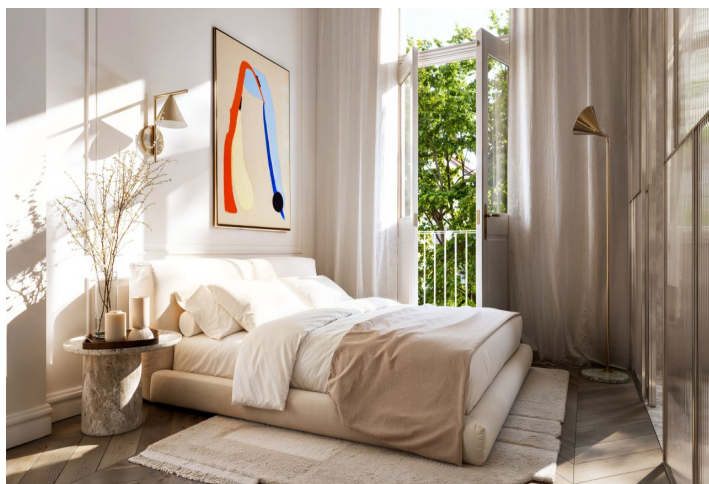


Byt 3+kk

Prodáno

123 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

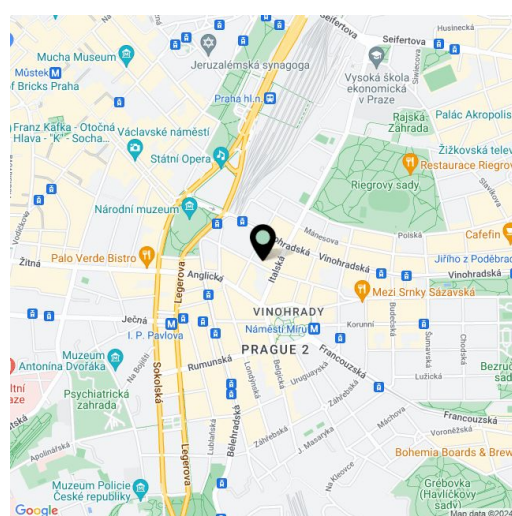


Byt 3+kk

Prodáno

123 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

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



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

Více než stometrový byt s lodžii 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.

Byt 3+kk

123 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

Prodáno

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 m²
Podlahová plocha* Floor area*		122,80 m²
9	Lodžie Balcony	7,10 m ²
Celková plocha Total area		129,90 m²

*Podlahová plocha vylučuje vycibrené vlny a výškové rozdíly 0,396/0,39 m a není zahrnutá do celkové podlahové plochy. Podlahová plocha je vzhledem k tomu, že není zahrnutá do celkové podlahové plochy, která není vzhledem k tomu, že není zahrnutá do celkové podlahové plochy.

*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2018 Coll. and does not include the floor area of the apartment's common parts. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the floor area of the apartment, which is not included in the floor area of the apartment, which is not included in the floor area of the apartment.

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION