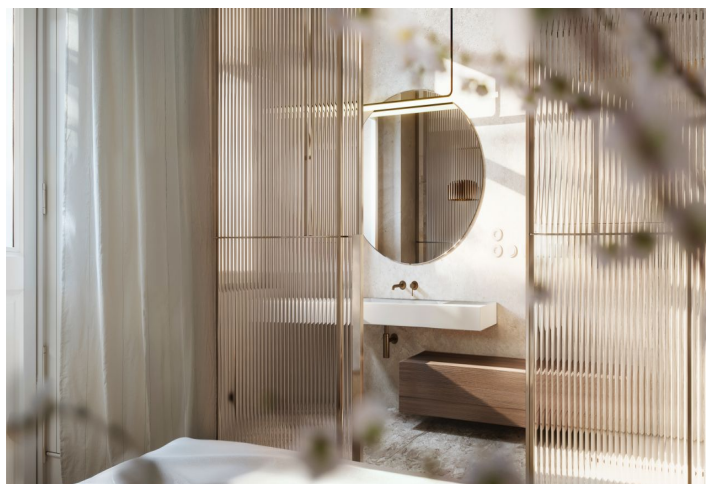




## Byt 3+kk

123 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská

29 061 000 Kč | 1 151 843 €



**Byt 3+kk**123 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská**29 061 000 Kč | 1 151 843 €**

Celková plocha	130 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	123 m <sup>2</sup>
Lodžie	7 m <sup>2</sup>
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.**

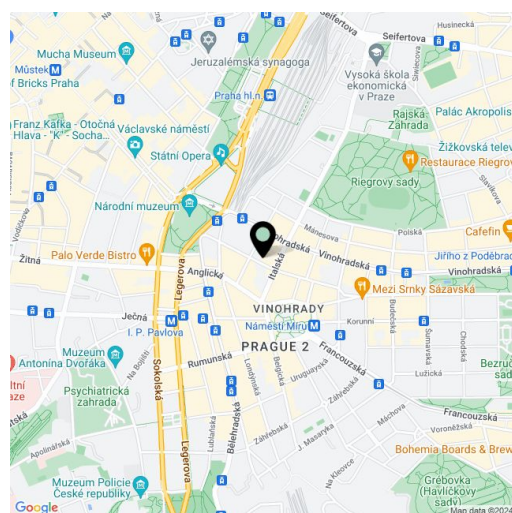
Plocha bytu je účelně rozdělena na společenskou a privátní zónu. Společenskou část představuje velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyni, s okny orientovanými do ulice. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou, šatnou** a přístupem na **jižně orientovanou lodžii** a druhá 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 m<sup>2</sup>, lodžie 7,1 m<sup>2</sup>.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.rimska34.cz](http://www.rimska34.cz).



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



# Byt 3+kk

123 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská

29 061 000 Kč | 1 151 843 €

Římská

## Byt č. 3 | Apt No. 3

2. NP | 1st floor     3 + kk | 2 bdrn

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

**svoboda&williams | CHRISTIE'S**  
EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
EXCLUSIVE REPRESENTATION  
PRAHA, PRAHA 2, VINOHRADY, ŘÍMSKÁ 123/3