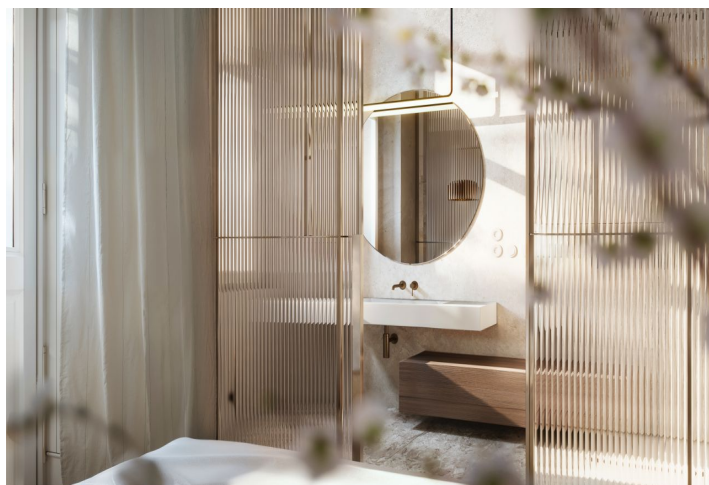
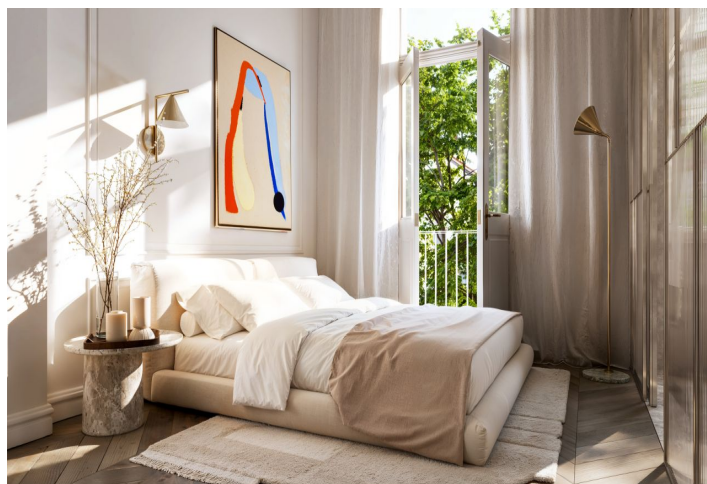


Byt 3+kk

23 268 000 Kč | 931 838 €

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

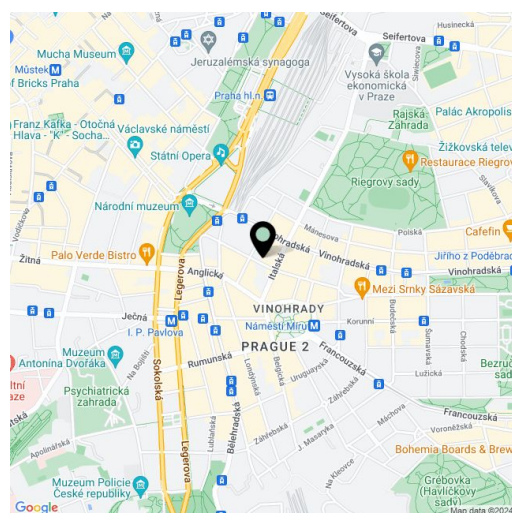


Byt 3+kk

23 268 000 Kč | 931 838 €

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

Celková plocha	100 m ²
Podlahová plocha*	94 m ²
Lodžie	7 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	105934



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

Klimatizovaný byt s vysokými stropy a lodžii do tichého zeleného vnitrobloku je součástí butikové rezidence, která umožňuje bydlení v secesních kulisách a zároveň v komfortu moderní doby, navíc na skvělé adrese v širším centru metropole na Vinohradech.

Dispoziční uspořádání bytu ve 2. podlaží nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnici s en-suite koupelnou a **lodžii**, druhou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a vstupní halu. Hlavní ložnice s lodžii je orientována na **jih do zeleně vnitrobloku**, obývací pokoj a druhá ložnice na **sever** do jednosměrné ulice.

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 byty.

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. Jako únik před ruchem města slouží krásně upravené **Riegrovy sady** nebo nedaleké romantické **Havlíčkovy sady**.

Podlahová plocha 93,6 m², lodžie 6,7 m².

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

Byt 3+kk

23 268 000 Kč | 931 838 €

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

Římská

Byt č. 4 | Apt No. 4

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

1	Hala Hallway	10,02 m ²
2	Ložnice Bedroom	24,35 m ²
3	Obývací pokoj Living room	23,96 m ²
4	Koupelna Bathroom	3,44 m ²
5	Ložnice Bedroom	15,90 m ²
6	Koupelna Bathroom	4,94 m ²
7	WC WC	2,20 m ²
Užitná plocha Usable area		84,81 m²
Podlahová plocha* Floor area*		93,60 m²
8	Lodžie Balcony	6,70 m ²
Celková plocha Total area		100,30 m²

0 1 m 2 m 5 m

*Podlahová plocha bydlivého prostoru v souladu s Měřítkem veškerých stavebních plánů (1:500) dle ČSN 75:0101. Při výměře podlahy jsou zohledněny pouze stěny a dveře. Dveře a okna jsou zobrazeny jako čáry. Výhledové zóny jsou zobrazeny jako šedé oblasti. Podlahová plocha celkové výměry je 100,30 m².

*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 184/2013 Coll. and covers the floor area of all the apartment's rooms including the area of the balcony. The floor area is calculated in accordance with the standard CSN 75:0101. The floor area calculation is based on the floor plan and does not include the area of the walls and doors. The floor area calculation is based on the floor plan and does not include the area of the walls and doors. The floor area calculation is based on the floor plan and does not include the area of the walls and doors.

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