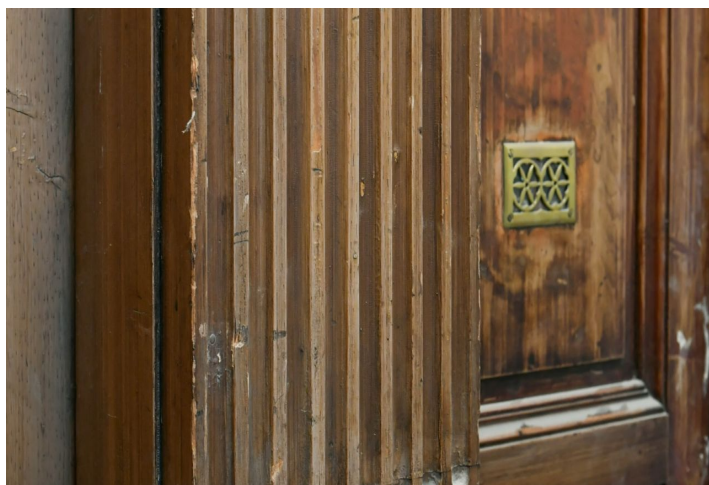
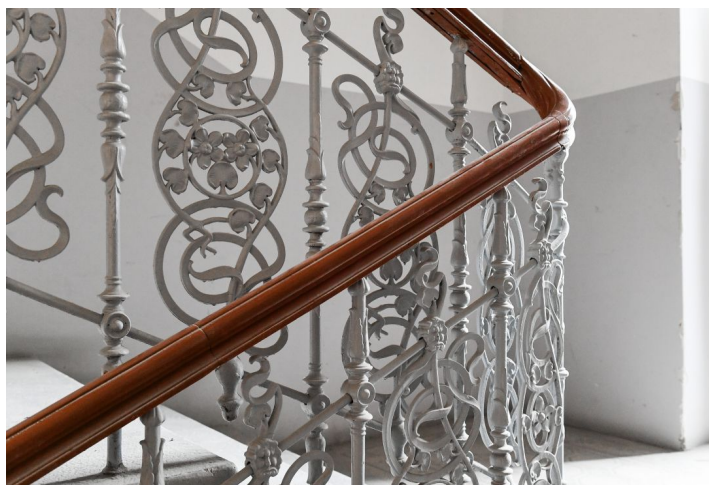
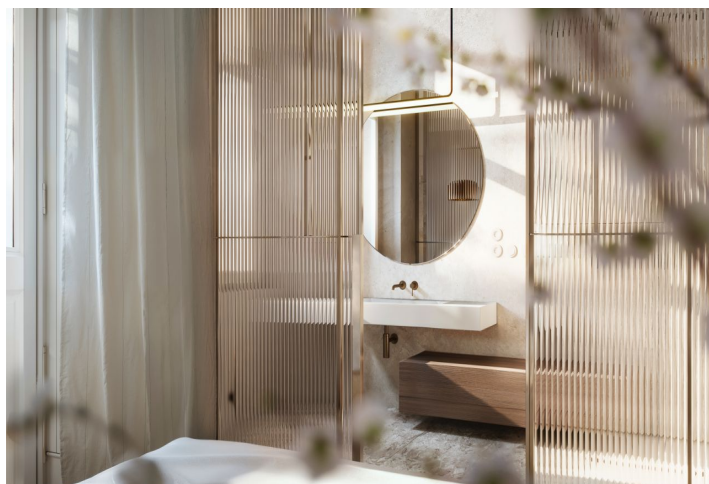
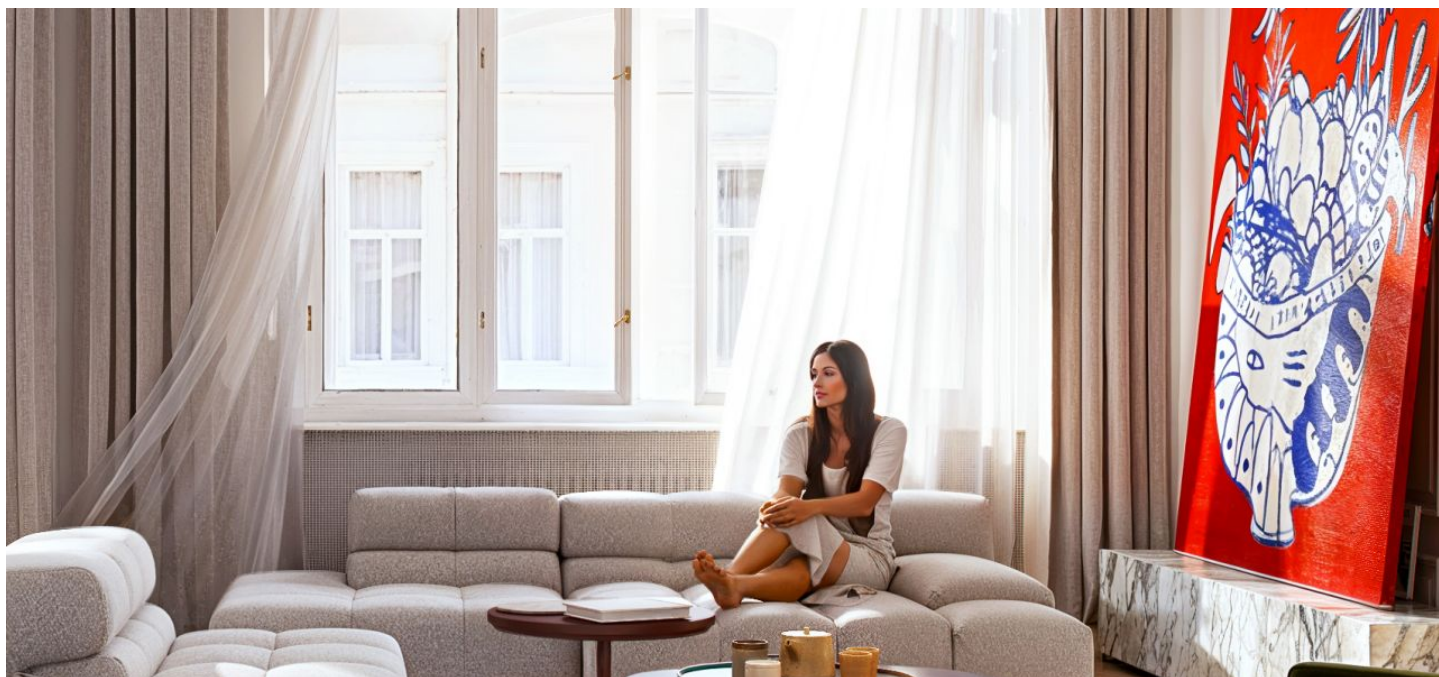




Byt 2+kk

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

18 220 000 Kč | 726 330 €



**Byt 2+kk**67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**18 220 000 Kč | 726 330 €**

Celková plocha	73 m ²
Podlahová plocha*	67 m ²
Lodžie	6 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	106055

Klimatizovaný byt s vysokými stropy a lodžií 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.

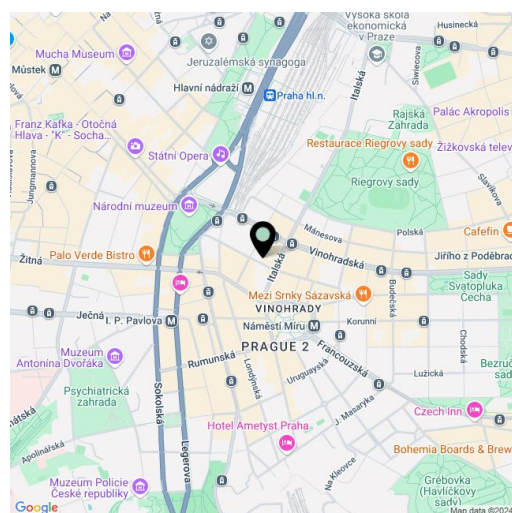
Dispoziční uspořádání bytu ve 3. podlaží nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnici s **lodžií** a pracovním koutem, koupelnu (s vanou a toaletou), samostatnou toaletu s prádelnou a vstupní halu. Ložnice s lodžií je orientována na **jih do zeleně vnitrobloku**, obývací pokoj na **sever** do 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 kotelná. 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 **Havlíckovy sady**.

Podlahová plocha 67,3 m², lodžie 6,1 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 2+kk

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

18 220 000 Kč | 726 330 €

Římská

Byt č. 6 | Apt No. 6

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

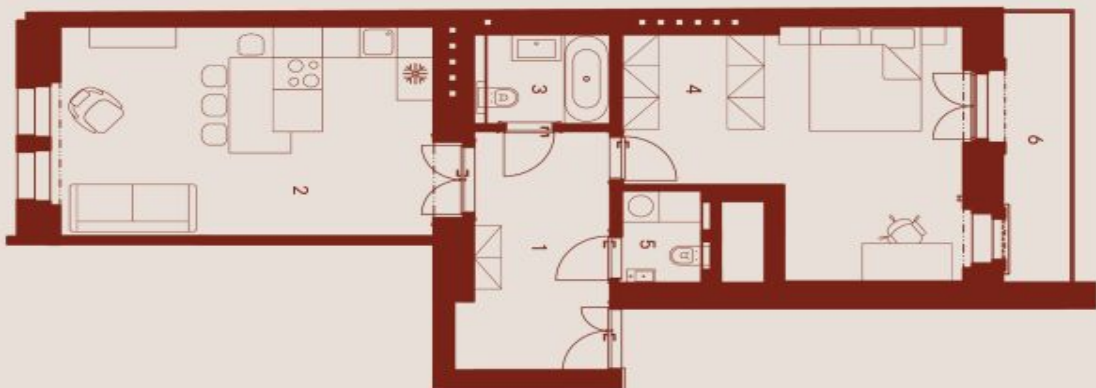
- 1 Halla | Hallway 10,02 m²
- 2 Obývací pokoj | Living room 24,00 m²
- 3 Koupelna | Bathroom 3,44 m²
- 4 Ložnice | Bedroom 21,54 m²
- 5 WC | WC 2,27 m²

Užitná plocha | Usable area 61,27 m²
Podlahová plocha* | Floor area* 67,03 m²

6 Lodžie | Balcony 6,10 m²

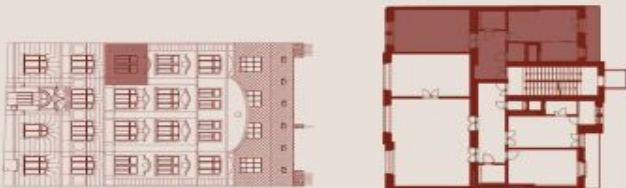
Celková plocha | Total area 73,13 m²

XXXXIV



*Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s Měřítkem měřít 0:100/020 (St. a vnitřní prostor pro účely reprezentace) této územní úpravy. Plocha zastavěného území je vypočtena v souladu s měřítkem 0:100/020 (St. a vnitřní prostor pro účely reprezentace) této územní úpravy. Územní úprava zahrnuje i pozemek, který není součástí této územní úpravy, avšak který je součástí zastavěného území. Územní úprava zahrnuje i pozemek, který není součástí této územní úpravy, avšak který je součástí zastavěného území.

*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2018 Coll. and contains the floor area of all the apartment's common rooms. The floor area of the building is calculated in accordance with the floor area of the building. The floor area of the building is calculated in accordance with the floor area of the building. The floor area of the building is calculated in accordance with the floor area of the building. The floor area of the building is calculated in accordance with the floor area of the building.



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