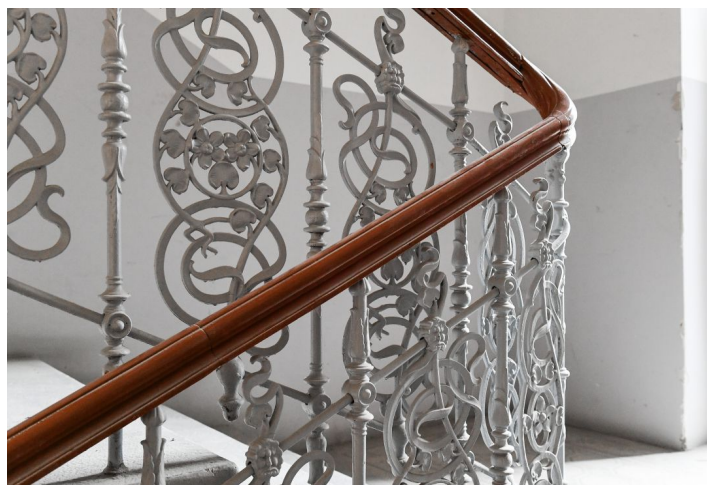
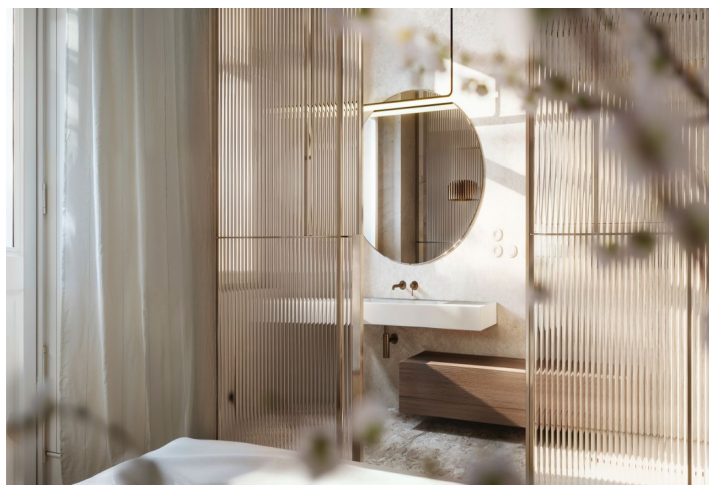




Byt 3+kk

124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

33 020 000 Kč | 1 305 654 €



**Byt 3+kk**124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**33 020 000 Kč | 1 305 654 €**

Celková plocha	130 m ²
Podlahová plocha*	124 m ²
Lodžie	7 m ²
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	106056

Více než stometrový byt s lodžii do tichého zeleného vnitrobloku je nabízen ve 4. podlaží butikové rezidence, která umožňuje bydlení v secesních kulisách na skvělé adrese v širším centru metropole na Vinohradech.

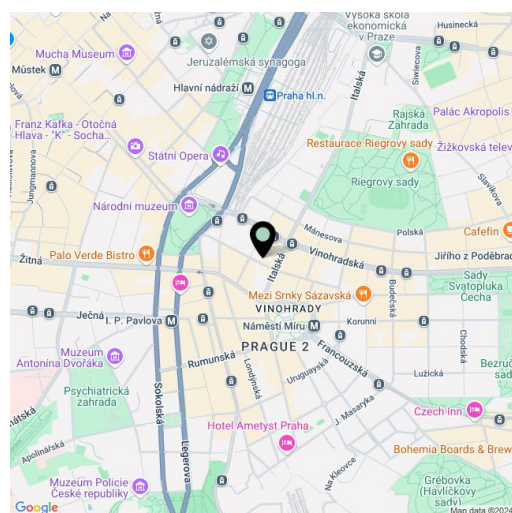
Plocha bytu je účelně rozdělena na společenskou a privátní zónu. Společenskou část představuje velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyni, s okny orientovanými do ulice. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou, šatnou** a přístupem na **jižně orientovanou lodžii** a druhá 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 123,6 m², lodžie 6,8 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

124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

33 020 000 Kč | 1 305 654 €

Římská

Byt č. 7 | Apt No. 7

4. NP | 3rd floor 3 + kk | 2 bdrn

1 Hala Hallway	16,36 m ²
2 Obývací pokoj Living room	49,65 m ²
3 Koupelna Bathroom	3,38 m ²
4 Ložnice Bedroom	18,34 m ²
5 Ložnice Bedroom	16,50 m ²
6 Koupelna Bathroom	2,82 m ²
7 Šatna Dressing room	3,26 m ²
8 WC WC	1,08 m ²
Užitná plocha Usable area	111,39 m²
Podlahová plocha* Floor area*	123,60 m²
9 Lodžie Balcony	6,80 m ²
Celková plocha Total area	130,40 m²

svoboda&williams | CHRISTIE'S

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION

*Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy.
*Floor area of the apartments is calculated in accordance with government legislation No. 184/2001 Coll. and consists of the floor area of all the apartments comprising the floor area of the vertical load-bearing and other structural parts of the building. The building's floor area includes the area of the balconies, terraces, and other parts of the floor area of the building.