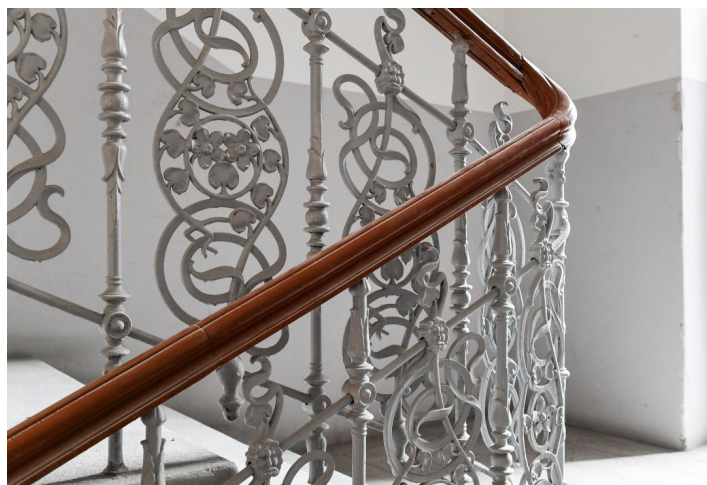
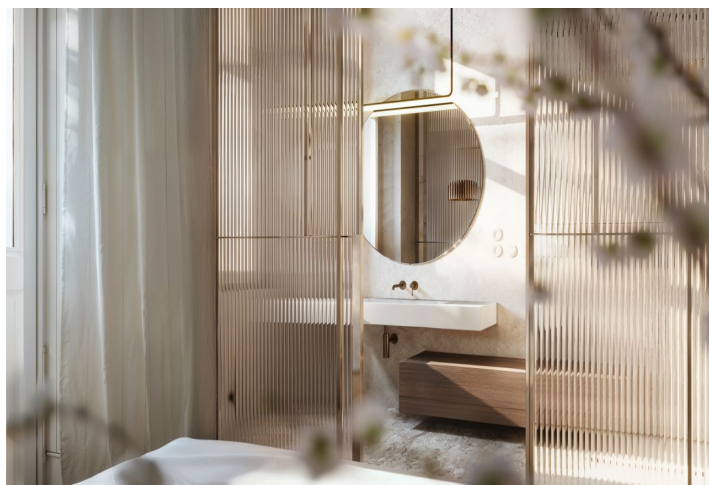




## Byt 3+kk

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

Prodáno



**Byt 3+kk**124 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská**Prodáno**

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

**Více než stometrový byt s lodžií 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.**

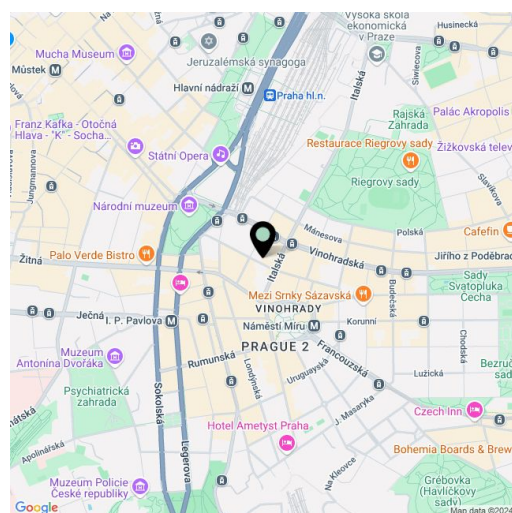
Plocha bytu je účelně rozdělena na společenskou a privátní zónu. Společenskou část představuje velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyni, s okny orientovanými do ulice. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou, šatnou** a přístupem na **jižně orientovanou lodžii** a druhá 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 m<sup>2</sup>, lodžie 6,8 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

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

Prodáno

# Římská

Byt č. 7 | Apt No. 7

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

- 1 Hala | Hallway 16,36 m<sup>2</sup>
- 2 Obývací pokoj | Living room 49,65 m<sup>2</sup>
- 3 Koupelna | Bathroom 3,38 m<sup>2</sup>
- 4 Ložnice | Bedroom 18,34 m<sup>2</sup>
- 5 Ložnice | Bedroom 16,50 m<sup>2</sup>
- 6 Koupelna | Bathroom 2,82 m<sup>2</sup>
- 7 Šatna | Dressing room 3,26 m<sup>2</sup>
- 8 WC | WC 1,08 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha | Usable area 111,39 m<sup>2</sup>**  
**Podlahová plocha\* | Floor area\* 123,60 m<sup>2</sup>**

9 Lodžie | Balcony 6,80 m<sup>2</sup>

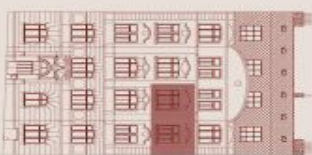
**Celková plocha | Total area 130,40 m<sup>2</sup>**

# XXXXIV



\*Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s Měřítkem měřít 0,396/0,396 (1:1) a není ji podléhá předem zjištění. Pro účely této prezentace je podlahová plocha bytů, domovních a společných prostor zobrazena vzhledem k jejich skutečnému vzhledu. Vzhledem k různým typům a velikostem bytů, které jsou v nabídce, není možné poskytnout standardní seznamy a měřítka bytů a společných prostor.

\*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2001 Coll. and does not include the floor area of the apartment's common parts. The floor area of the common parts is calculated in accordance with the actual floor area. The floor area of the common parts is calculated in accordance with the actual floor area. The floor area of the common parts is calculated in accordance with the actual floor area. The floor area of the common parts is calculated in accordance with the actual floor area.



svoboda&williams | CHRISTIE'S  
EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
EXCLUSIVE REPRESENTATION