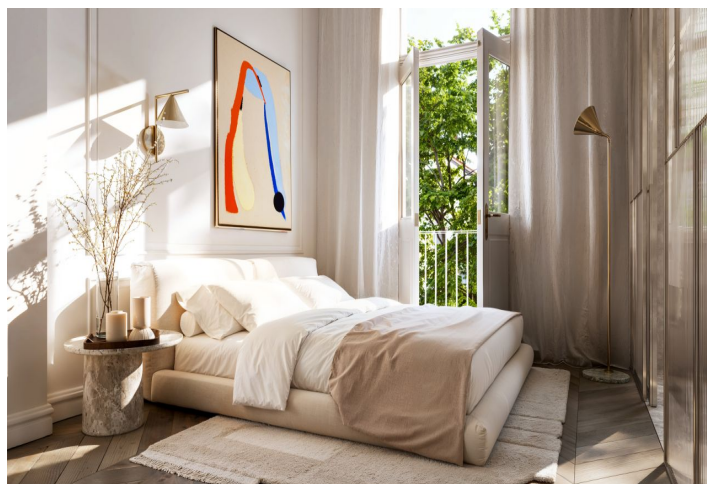




## Byt 3+kk

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

26 366 000 Kč | 1 046 062 €



**Byt 3+kk**94 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská**26 366 000 Kč | 1 046 062 €**

Celková plocha	101 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	94 m <sup>2</sup>
Lodžie	7 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	106057

**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.**

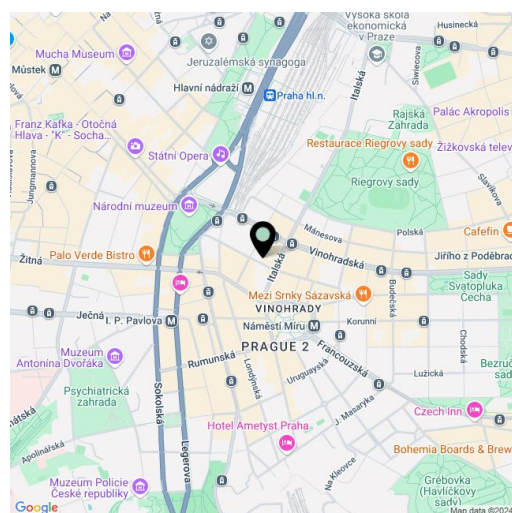
Dispoziční uspořádání bytu v 3. podlaží nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnici s en-suite koupelnou a **lodžií**, druhou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a vstupní halu. Hlavní ložnice s lodžií je orientována na **jih do zeleně vnitrobloku**, obývací pokoj a druhá ložnice na **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 94,4 m<sup>2</sup>, lodžie 6,5 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

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

26 366 000 Kč | 1 046 062 €

# Římská

Byt č. 8 | Apt No. 8

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

1	Hala   Hallway	10,02 m <sup>2</sup>
2	Ložnice   Bedroom	24,31 m <sup>2</sup>
3	Obývací pokoj   Living room	23,96 m <sup>2</sup>
4	Koupelna   Bathroom	3,44 m <sup>2</sup>
5	Ložnice   Bedroom	16,18 m <sup>2</sup>
6	Koupelna   Bathroom	5,08 m <sup>2</sup>
7	WC   WC	2,27 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha   Usable area</b>		<b>85,26 m<sup>2</sup></b>
<b>Podlahová plocha*   Floor area*</b>		<b>94,40 m<sup>2</sup></b>
8	Lodžie   Balcony	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha   Total area</b>		<b>100,90 m<sup>2</sup></b>

0 1m 2m 5m

\*Podlahová plocha bytů v této výstavbě v souladu s platnými předpisy činí 100,90 m<sup>2</sup>. V souladu s tímto předpisem je povolená maximální výška bytů 2,30 m. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 94,40 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 85,26 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 6,50 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 2,27 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 5,08 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 16,18 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 23,96 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 24,31 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytů v této výstavbě je 10,02 m<sup>2</sup>.

\*\*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2001 Coll. and consists of the floor area of all the apartment components including the floor area of the external land-bearing and structural elements situated in the apartment. The floor area of the apartment is 100,90 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 94,40 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 85,26 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 6,50 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 2,27 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 5,08 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 16,18 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 23,96 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 24,31 m<sup>2</sup>. The floor area of the apartment is 10,02 m<sup>2</sup>.

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
EXCLUSIVE REPRESENTATION  
PRAHA, BRNO, BRATISLAVA, ILIUM, ESTONIA