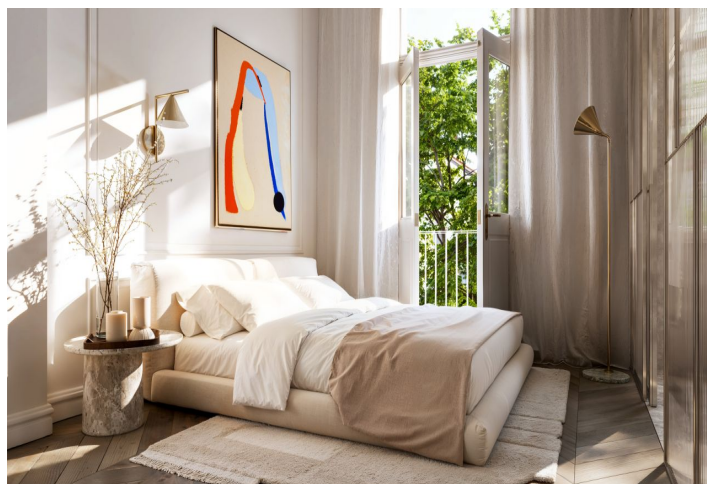




Byt 3+kk

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

26 366 000 Kč | 1 039 874 €



**Byt 3+kk**94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**26 366 000 Kč | 1 039 874 €**

Celková plocha	101 m ²
Podlahová plocha*	94 m ²
Lodžie	7 m ²
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.

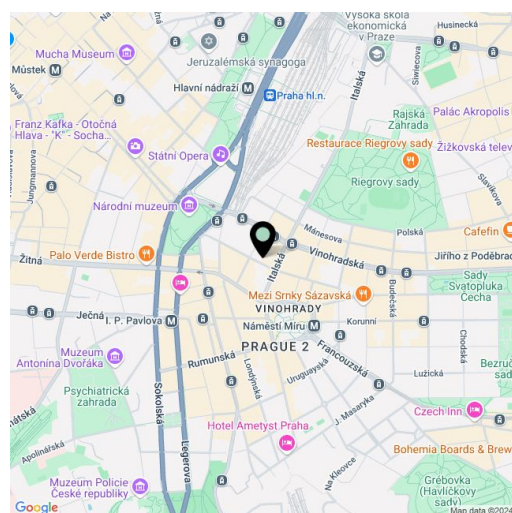
Dispoziční uspořádání bytu v 3. podlaží nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnici s en-suite koupelnou a lodžií, druhou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a vstupní halu. Hlavní ložnice s lodžií je orientována na **jih do zeleně vnitrobloku**, obývací pokoj a druhá ložnice na **sever** 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 m², lodžie 6,5 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

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

26 366 000 Kč | 1 039 874 €

Římská

Byt č. 8 | Apt No. 8

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

1	Hala Hallway	10,02 m ²
2	Ložnice Bedroom	24,31 m ²
3	Obývací pokoj Living room	23,96 m ²
4	Koupelna Bathroom	3,44 m ²
5	Ložnice Bedroom	16,18 m ²
6	Koupelna Bathroom	5,08 m ²
7	WC WC	2,27 m ²
Užitná plocha Usable area		85,26 m²
Podlahová plocha* Floor area*		94,40 m²
8	Lodžie Balcony	6,50 m ²
Celková plocha Total area		100,90 m²

*Podlahová plocha bytu je la vypočítaná v súlade s platnými predpismi. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa výkresu, ktorý je súčasťou projektových dokumentov. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa výkresu, ktorý je súčasťou projektových dokumentov. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa výkresu, ktorý je súčasťou projektových dokumentov.

**The floor area of the apartment is calculated in accordance with government legislation No. 183/2001 Coll. and consists of the floor area of all the apartment components including the floor area of the external land-bearing and structural elements attached to the apartment. The floor area of the external land-bearing and structural elements attached to the apartment are not part of the floor area and are for illustrative purposes only.

EXKLUZÍVNI ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE