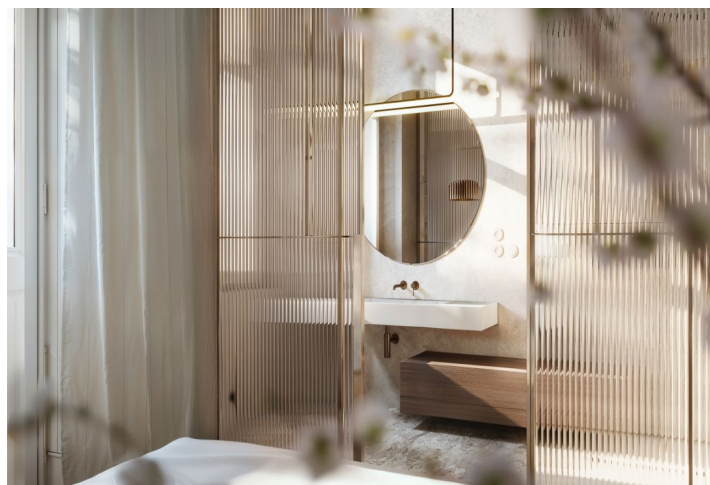
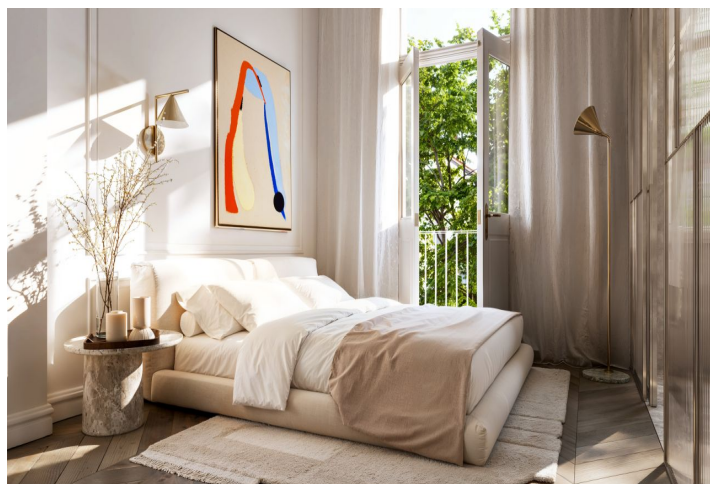




Byt 3+kk

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

26 366 000 Kč | 1 051 066 €



**Byt 3+kk**94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**26 366 000 Kč | 1 051 066 €**

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.

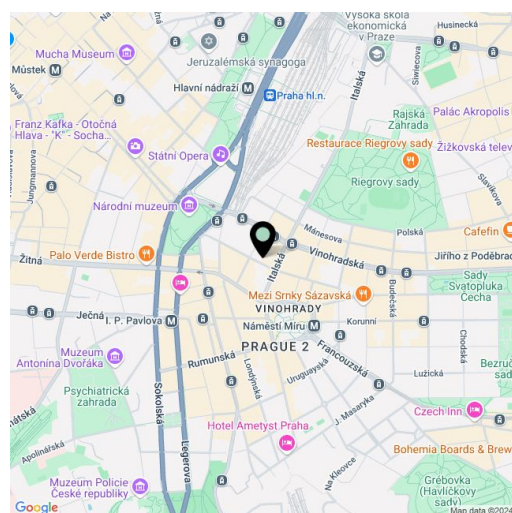
Dispoziční uspořádání bytu v 3. podlaží nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnici s en-suite koupelnou a **lodžií**, druhou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a vstupní halu. Hlavní ložnice s lodžií je orientována na **jih do zeleně vnitrobloku**, obývací pokoj a druhá ložnice na **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 **Havlíckovy 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 | 1 051 066 €

Římská

Byt č. 8 | Apt No. 8

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

- 1 Hala | Hallway 10,02 m²
- 2 Ložnice | Bedroom 24,31 m²
- 3 Obývací pokoj | Living room 23,96 m²
- 4 Koupelna | Bathroom 3,44 m²
- 5 Ložnice | Bedroom 16,18 m²
- 6 Koupelna | Bathroom 5,08 m²
- 7 WC | WC 2,27 m²

Užitná plocha | Usable area 85,26 m²
Podlahová plocha* | Floor area* 94,40 m²

8 Lodžie | Balcony 6,50 m²

Celková plocha | Total area 100,90 m²

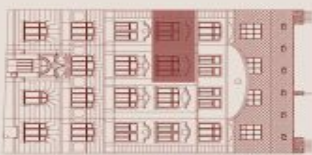
XXXIV



0 1 m 2 m 5 m

*Podlahová plocha bydliv. vymezená v souladu s Měřítkem měřítka 0,396/0,291 (1:1 a 1:2) podle příslušných předpisů. Pro účely této prezentace je podlahová plocha vymezena v souladu s příslušnými předpisy. Vzhledem k různorodosti měřítka může dojít k rozdílu mezi uvedenými údaji a reálnými údaji. Pro více informací se obraťte na makléře.

*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2013 Coll. and consists of the floor area of all the apartment's rooms including the area of the balcony. The floor area is calculated in accordance with the applicable standards. The furniture shown on the floor plan is for illustrative purposes only and does not represent the actual furniture in the apartment.



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