

## Byt 3+kk

26 366 000 Kč | 1 055 907 €

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

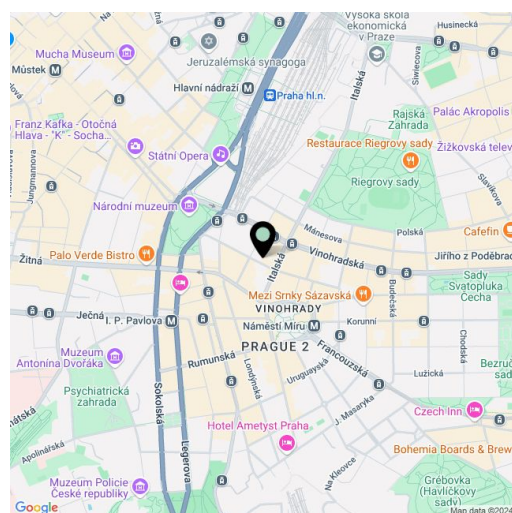


## Byt 3+kk

26 366 000 Kč | 1 055 907 €

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

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



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Klimatizovaný byt s vysokými stropy a lodžii 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 **lodžii**, druhou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a vstupní halu. Hlavní ložnice s lodžii 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).

# Byt 3+kk

26 366 000 Kč | 1 055 907 €

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

## Římská

Byt č. 8 | Apt No. 8

4. NP | 3rd floor    3 + kk | 2 bdrm

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>

**Užitná plocha | Usable area**    85,26 m<sup>2</sup>

**Podlahová plocha\* | Floor area\***    94,40 m<sup>2</sup>

8 Lodžie | Balcony    6,50 m<sup>2</sup>

**Celková plocha | Total area**    100,90 m<sup>2</sup>

\*Podlahová plocha bydliv. vymezená v souladu s Měřítkem vzhledy 0:300/0:300. Byt a vnitřní prostor jsou přibližně reprezentovány tímto schématem. Pro přesnější zobrazení podlahové plochy a vymezení je třeba navštívit státní úřad, úřadovou knihovnu nebo státní úřad pro státní úřad. Účastníci aukce se musí předem seznámit s plánem a měřítkem a musí se předem seznámit s plánem a měřítkem.

\*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 of the apartment is not the same as the floor area of the building. The floor area of the building is calculated in accordance with the standards of the Czech Republic and is not part of the offer and are for illustrative purposes only.

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
EXCLUSIVE REPRESENTATION