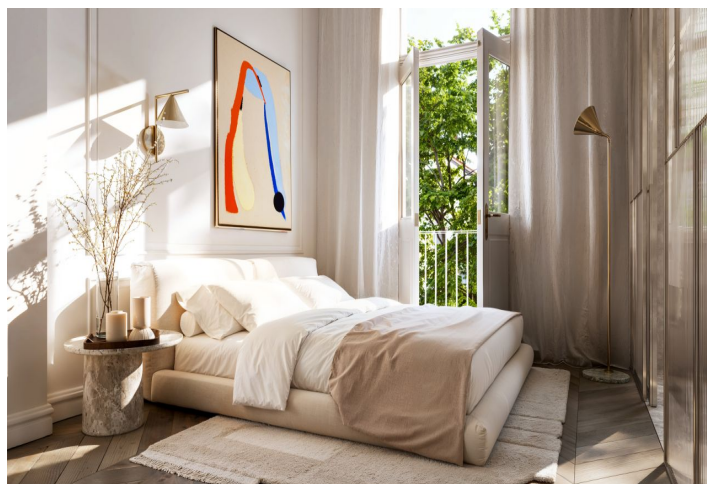




## Byt 3+kk

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

26 366 000 Kč | 1 038 236 €



**Byt 3+kk**94 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská**26 366 000 Kč | 1 038 236 €**

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.**

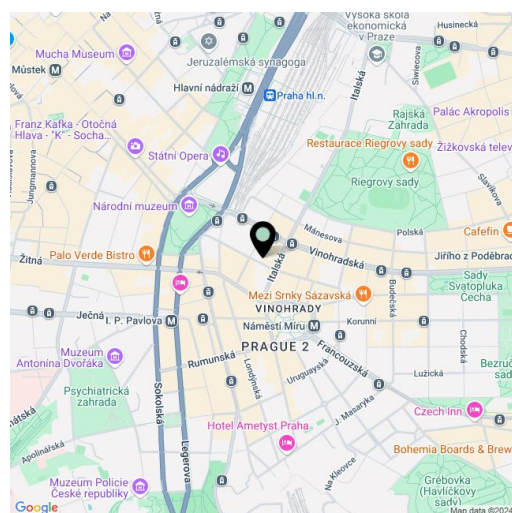
Dispoziční uspořádání bytu v 3. podlaží nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnici s en-suite koupelnou a **lodžií**, druhou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a vstupní halu. Hlavní ložnice s lodžií je orientována na **jih do zeleně vnitrobloku**, obývací pokoj a druhá ložnice na **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 | 1 038 236 €

# 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>

**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>**

0 1m 2m 5m

\*Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy. Užitná plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy. Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy. Užitná plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy. Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy. Užitná plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy.

\*\*The floor area of the apartment is calculated in accordance with government regulation No. 146/2018 Coll. and consists of the floor area of all the apartment components including the floor area of all external land-decking and other external decking. The floor area of the apartment is calculated in accordance with government regulation No. 146/2018 Coll. and consists of the floor area of all the apartment components including the floor area of all external land-decking and other external decking.

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