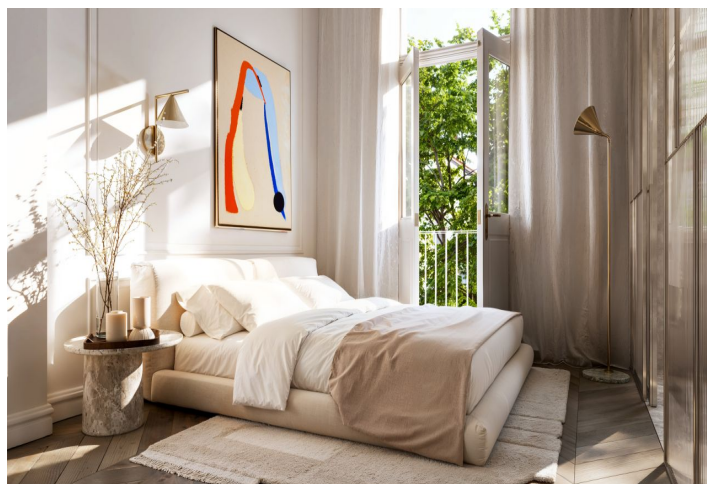




Byt 3+kk

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

26 366 000 Kč | 1 047 725 €



**Byt 3+kk**94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**26 366 000 Kč | 1 047 725 €**

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.

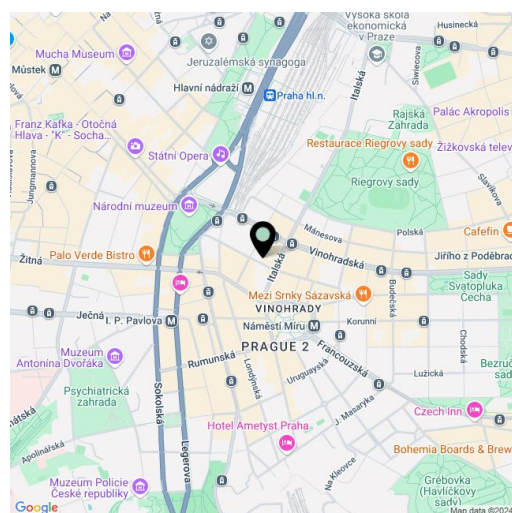
Dispoziční uspořádání bytu v 3. podlaží nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnici s en-suite koupelnou a **lodžií**, druhou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a vstupní halu. Hlavní ložnice s lodžií je orientována na **jih do zeleně vnitrobloku**, obývací pokoj a druhá ložnice na **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 | 1 047 725 €

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

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION

*Podlahová plocha bytu je la vypočtená v souladu s platnými předpisy.
 *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 apartments' common parts including the floor area of the external land-decking and other external structures attached to the building's structure. The floor area of the external land-decking and other external structures are not part of the sale and are for illustrative purposes only.