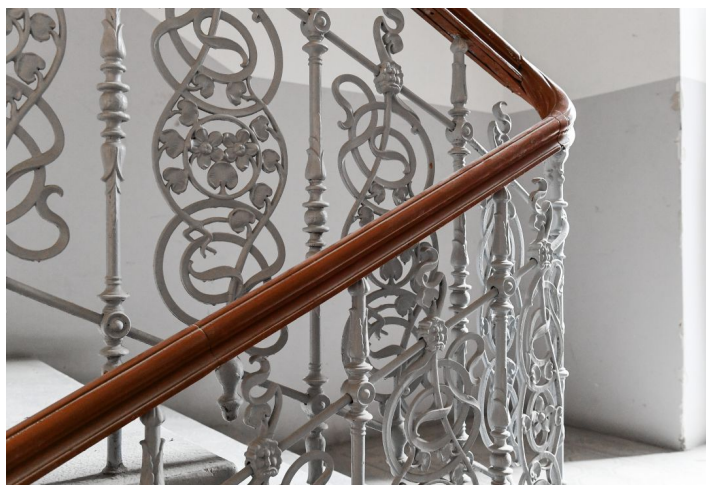
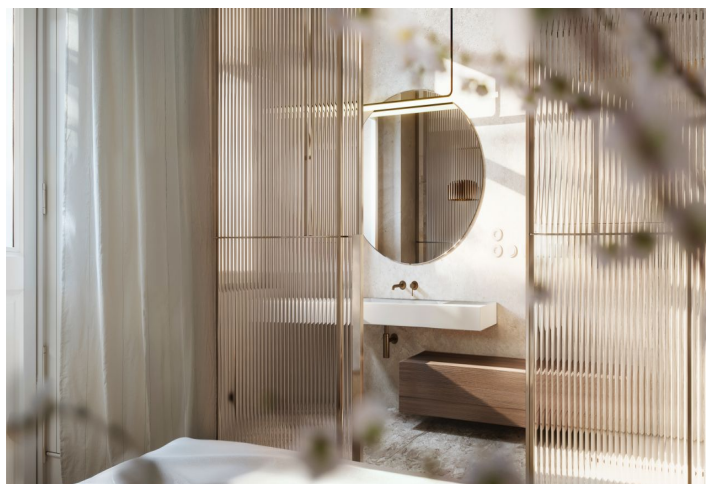




## Byt 3+kk

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

34 371 000 Kč | 1 370 181 €



**Byt 3+kk**124 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská**34 371 000 Kč | 1 370 181 €**

Celková plocha	131 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	124 m <sup>2</sup>
Lodžie	7 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	106059

**Více než stometrový byt s lodžií do tichého zeleného vnitrobloku je nabízen v 5. podlaží butikové rezidence, která umožňuje bydlení v secesních kulisách na skvělé adrese v širším centru metropole na Vinohradech.**

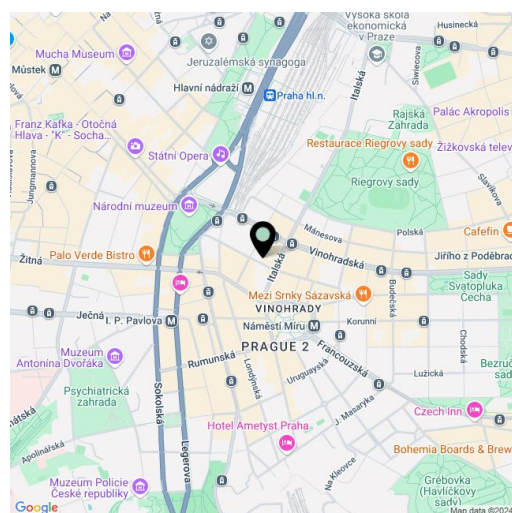
Plocha bytu je účelně rozdělena na společenskou a privátní zónu. Společenskou část představuje velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyni, s okny orientovanými do ulice. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou, šatnou** a přístupem na **jižně orientovanou lodžii** a druhá ložnice. Z centrální vstupní haly vedou vstupy do všech pokojů, do koupelny i na samostatnou toaletu.

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 bytové jednotky.

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. Možnost úniku před ruchem města nabízejí blízké **Riegrovy sady** nebo nedaleké **Havlíčkovy sady**.

Podlahová plocha 124 m<sup>2</sup>, lodžie 6,6 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

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

34 371 000 Kč | 1 370 181 €

# Římská

**Byt č. 9 | Apt No. 9**

**5. NP | 4th floor    3 + kk | 2 bdrm**

1	Hala   Hallway	16,36 m <sup>2</sup>
2	Obývací pokoj   Living room	50,26 m <sup>2</sup>
3	Koupelna   Bathroom	3,39 m <sup>2</sup>
4	Ložnice   Bedroom	18,61 m <sup>2</sup>
5	Ložnice   Bedroom	16,74 m <sup>2</sup>
6	Koupelna   Bathroom	2,90 m <sup>2</sup>
7	Šatna   Dressing room	3,37 m <sup>2</sup>
8	WC   WC	1,08 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha   Usable area</b>		<b>112,71 m<sup>2</sup></b>
<b>Podlahová plocha*   Floor area*</b>		<b>124,00 m<sup>2</sup></b>
9	Lodžie   Balcony	6,60 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha   Total area</b>		<b>130,60 m<sup>2</sup></b>

\*Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s Měřítkem měřítka 0:300 (0/30) na základě plánů pro předání objektu. Podlahová plocha bytů, které nejsou zastřešeny, je vypočtena v souladu s Měřítkem měřítka 0:300 (0/30) na základě plánů pro předání objektu. Podlahová plocha bytů, které jsou zastřešeny, je vypočtena v souladu s Měřítkem měřítka 0:300 (0/30) na základě plánů pro předání objektu.

\*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2013 on the content of the floor area of an apartment (content of the apartment). The floor area of the apartment is calculated in accordance with the floor area of the apartment. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the floor area of the apartment. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the floor area of the apartment.

**svoboda&williams** | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
EXCLUSIVE REPRESENTATION