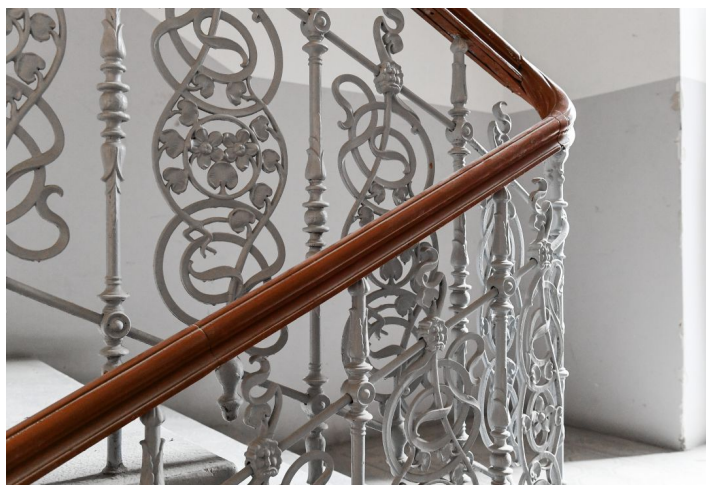
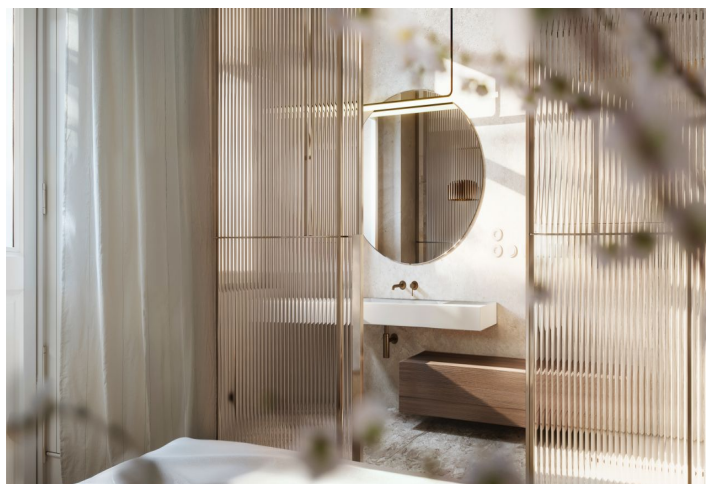




Byt 3+kk

124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

34 371 000 Kč | 1 368 272 €



**Byt 3+kk**124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**34 371 000 Kč | 1 368 272 €**

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

Více než stometrový byt s lodžii 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.

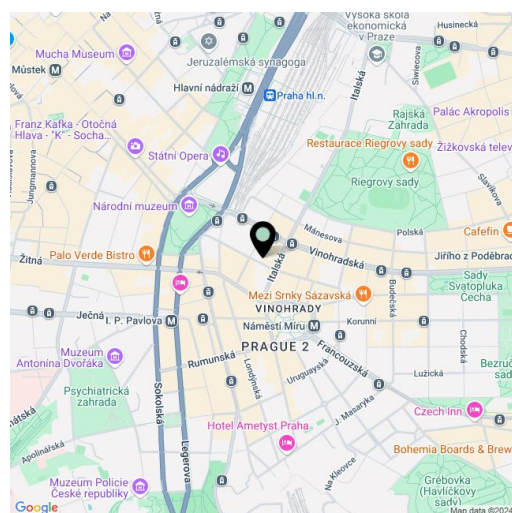
Plocha bytu je účelně rozdělena na společenskou a privátní zónu. Společenskou část představuje velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyni, s okny orientovanými do ulice. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou, šatnou** a přístupem na **jižně orientovanou lodžii** a druhá 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 m², lodžie 6,6 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

124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

34 371 000 Kč | 1 368 272 €

Římská

Byt č. 9 | Apt No. 9

5. NP | 4th floor 3 + kk | 2 bdrn

1	Hala Hallway	16,36 m ²
2	Obývací pokoj Living room	50,26 m ²
3	Koupelna Bathroom	3,39 m ²
4	Ložnice Bedroom	18,61 m ²
5	Ložnice Bedroom	16,74 m ²
6	Koupelna Bathroom	2,90 m ²
7	Šatna Dressing room	3,37 m ²
8	WC WC	1,08 m ²
Užitná plocha Usable area		112,71 m²
Podlahová plocha* Floor area*		124,00 m²
9	Lodžie Balcony	6,60 m ²
Celková plocha Total area		130,60 m²

* Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy ČR. Je to celková plocha bytu včetně všech ploch podlahy, které jsou součástí bytu, včetně plochy podlahy v obývacím pokoji, ložnici, koupelně, šatně, WC, lodžii, balkoně a terase. Plocha podlahy v kuchyni a jídelně není součástí bytu.

* The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2001 Coll. and consists of the floor area of all the apartment's constituent parts, including the living room, bedroom and other rooms, bathroom, dressing room, WC, balcony and terrace. The floor area of the kitchen and dining room is not included in the floor area of the apartment.

svoboda&williams | CHRISTIE'S
EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION