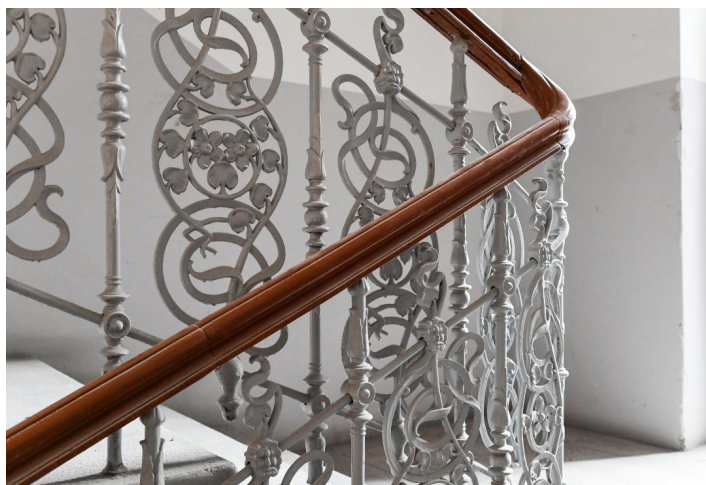
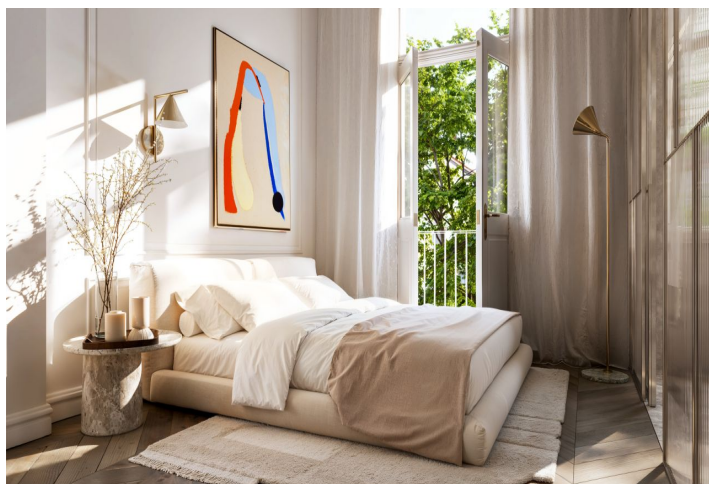




Byt 3+kk

124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

34 371 000 Kč | 1 363 658 €



**Byt 3+kk**124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**34 371 000 Kč | 1 363 658 €**

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.

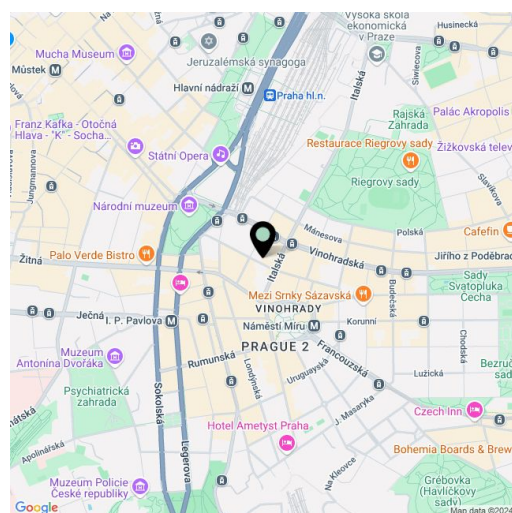
Plocha bytu je účelně rozdělena na společenskou a privátní zónu. Společenskou část představuje velkoryse pojatý obývací pokoj s přípravou na kuchyni, s okny orientovanými do ulice. Privátní zónu tvoří hlavní ložnice s **en-suite koupelnou, šatnou** a přístupem na **jižně orientovanou lodžii** a druhá 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 | 1 363 658 €

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 uváděna v rozpisu, nepřesahuje hodnotu 0,34x0,0818 m, a není-li podrobněji uvedeno jinak, znamená to, že podlahová plocha bytů je uváděna v rozpisu, nepřesahuje hodnotu 0,34x0,0818 m. * Podlahová plocha bytů je uváděna v rozpisu, nepřesahuje hodnotu 0,34x0,0818 m, a není-li podrobněji uvedeno jinak, znamená to, že podlahová plocha bytů je uváděna v rozpisu, nepřesahuje hodnotu 0,34x0,0818 m.

* 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 components including the floor area of the external land-bearing and other fixed structures attached to the apartment. The floor area of the external land-bearing and other fixed structures attached to the apartment is not part of the area and is not for sale purposes only.