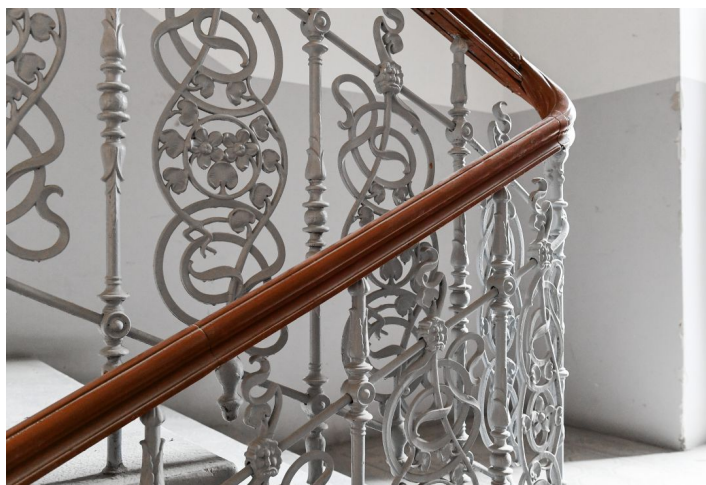
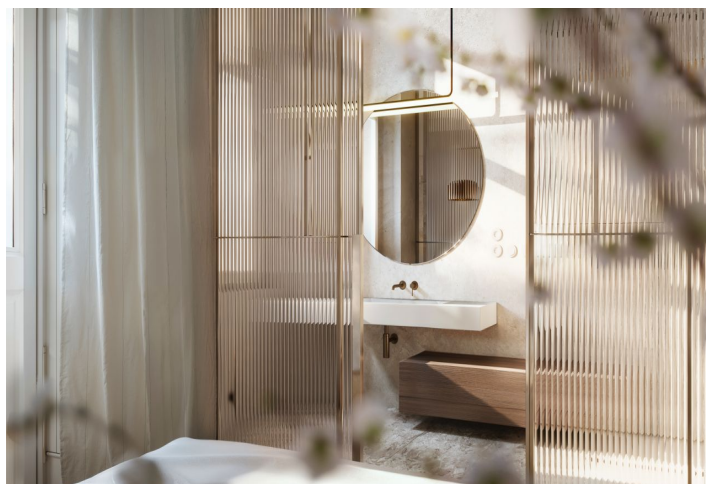
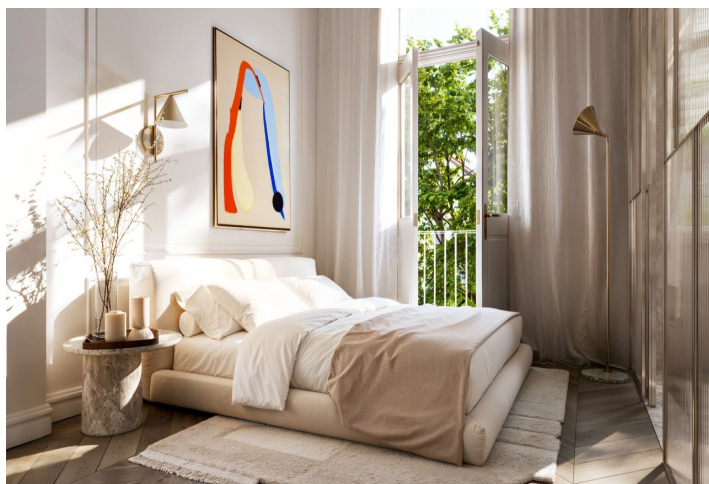




Byt 3+kk

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

27 272 000 Kč | 1 073 912 €



**Byt 3+kk**94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**27 272 000 Kč | 1 073 912 €**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha | 101 m ² |
| Podlahová plocha* | 94 m ² |
| Lodžie | 7 m ² |
| Parkování | - |
| Sklep | Ano |
| PENB | G |
| Referenční číslo | 106060 |

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.

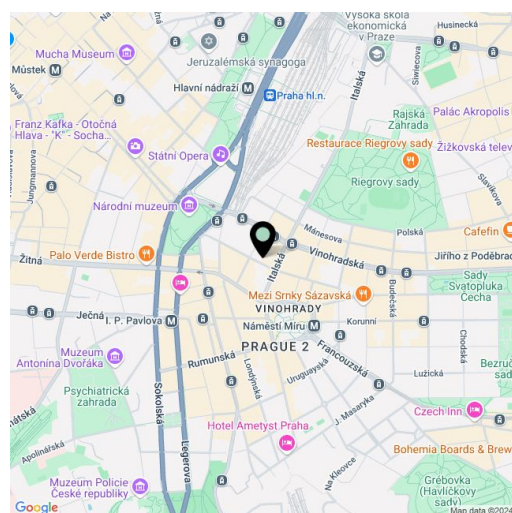
Dispoziční uspořádání bytu v 5. podlaží nabízí obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnici s en-suite koupelnou a **lodžií**, druhou ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a vstupní halu. Hlavní ložnice s lodžií je orientována na **jih do zeleně vnitrobloku**, obývací pokoj a druhá ložnice na **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**.

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**.



* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Byt 3+kk**94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**27 272 000 Kč | 1 073 912 €**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha | 101 m ² |
| Podlahová plocha* | 94 m ² |
| Lodžie | 7 m ² |
| Parkování | - |
| Sklep | Ano |
| PENB | G |
| Referenční číslo | 106060 |

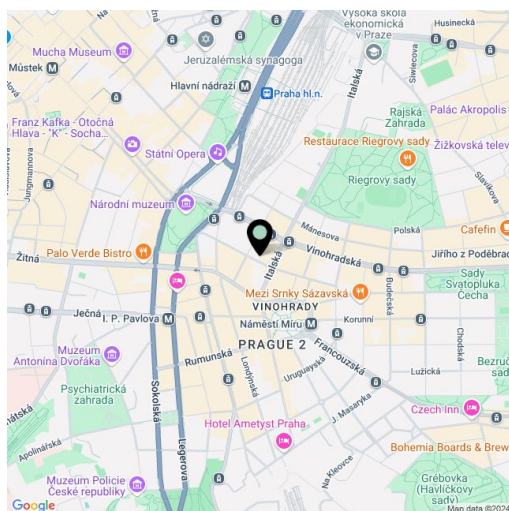
sady nebo nedaleké romantické **Havlíčkovy sady**.

Podlahová plocha 94,1 m², lodžie 6,6 m².

Pro další informace navštivte webové stránky projektu www.rimska34.cz. **lo 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 94,1 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

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

27 272 000 Kč | 1 073 912 €

Římská

Byt č. 10 | Apt No. 10

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

| | | | |
|--|-----------------------------|------------------|--|
| 1 | Hala Hallway | 10,02 m² | |
| 2 | Ložnice Bedroom | 24,62 m² | |
| 3 | Obývací pokoj Living room | 24,28 m² | |
| 4 | Koupelna Bathroom | 3,44 m² | |
| 5 | Ložnice Bedroom | 16,17 m² | |
| 6 | Koupelna Bathroom | 5,08 m² | |
| 7 | WC WC | 2,27 m² | |
| Užitná plocha Usable area | | 85,88 m² | |
| Podlahová plocha* Floor area* | | 94,10 m² | |
| 8 | Lodžie Balcony | 6,60 m² | |
| Celková plocha Total area | | 100,70 m² | |

*Podlahová plocha bytu je la vypočítaná v súlade so štandardným postupom pre výpočet podlahovej plochy bytu. Nie je zahrnutá plocha balkónu a lodžie. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa údajov z katastra nehnuteľností. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa údajov z katastra nehnuteľností. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa údajov z katastra nehnuteľností.

**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 components including the floor area of the internal land and the floor area of the balcony. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the data from the cadastral records. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the data from the cadastral records.

EKLUZÍVNI ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION
CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE