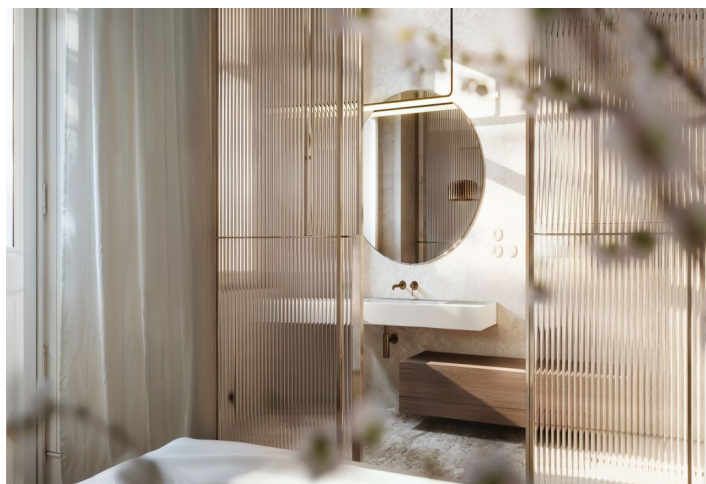
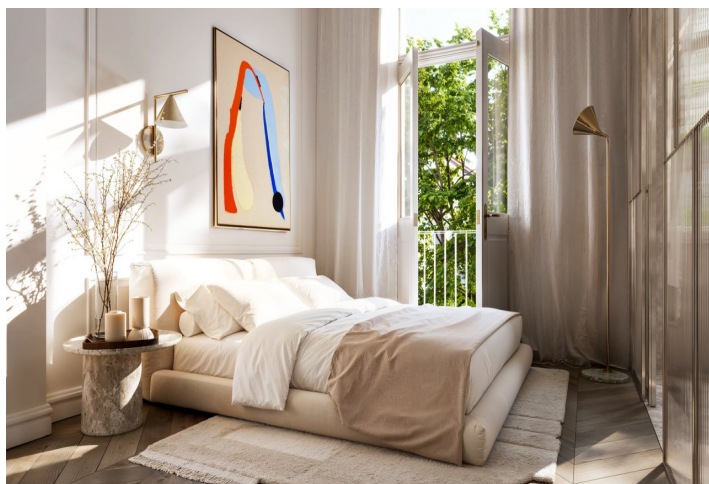




## Byt 3+kk

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

1 146 164 €



**Byt 3+kk**123 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská**1 146 164 €**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 130 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 123 m <sup>2</sup> |
| Lodžia            | 7 m <sup>2</sup>   |
| Parkovanie        | -                  |
| Pivnica           | Áno                |
| PENB              | G                  |
| Referenčné číslo  | 105933             |

**Viac ako stometrový byt s lodžiou do tichého zeleného vnútrobloku v ponuke na 2. podlaží butikovej rezidencie, ktorá umožňuje bývanie v secesných kulisách na skvelej adrese v širšom centre metropoly na Vinohradoch.**

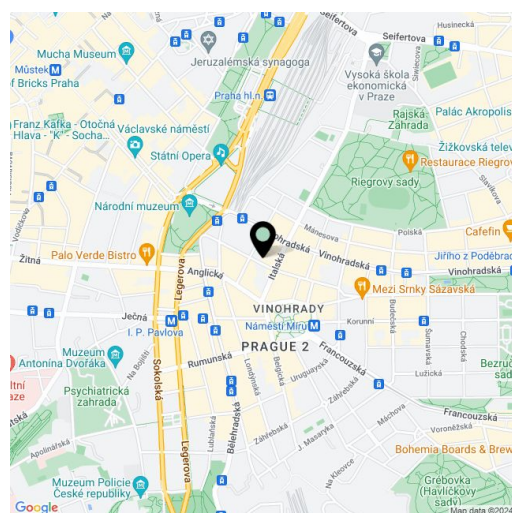
Plocha bytu je účelne rozdelená na spoločenskú a privátnu zónu. Spoločenskú časť predstavuje veľkoryso poňatá obývacia izba s prípravou na kuchyňu, s oknami orientovanými do ulice. Privátnu zónu tvorí hlavná spálňa s **en-suite kúpeľňou, šatňou** a prístupom na **južne orientovanú lodžiu** a druhá spálňa. Z centrálnej vstupnej haly vedú vstupy do všetkých izieb, do kúpeľne aj na samostatnú toaletu.

K histórii budovy odkazujú **špaletové okná**, repliky pôvodných **kazetových dverí** alebo **dekoratívne štuky**, k moderným prvkom patria **parketové podlahy Frevini v chevrónovom vzore**, veľkoformátové obklady a dlažba talianskej značky **Fondovalle** či designové kúpeľňové batérie **Treemme** v **bronzovom odtieni**. Optimálnu teplotu aj v horúcich dňoch zaisť **klimatizácia**, o vykurovanie sa postará domová plynová kotolňa. K bytu prislúcha **pivnica**. Dom má reprezentatívne spoločné priestory a moderný **výťah**, na podlaží sú iba 2 byty.

V bezprostrednom okolí fungujú kaviarne, reštaurácie, obchody, súkromné materské školy, základné a stredné školy aj **gymnázia, Divadlo Na Vinohradech** alebo **Divadlo U Hasičů**. Výbornú dopravnú dostupnosť zaisťuje metro linky A, stanica je vzdialená len minút chôdze od domu, rovnako blízko sú električkové zastávky. Ako únik pred ruchom mesta slúžia krásne upravené **Riegrove sady**, alebo neďaleké romantické **Havlíčkove sady**.

Podlahová plocha 122,8 m<sup>2</sup>. lodžie 7,1 m<sup>2</sup>.

Pre ďalšie informácie navštívte webové stránky projektu [www.rimska34.cz](http://www.rimska34.cz).



\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.



# Byt 3+kk

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

1146 164 €

Římská

## Byt č. 3 | Apt No. 3

2. NP | 1st floor     3 + kk | 2 bdrn

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1 Hala   Hallway                       | 16,36 m <sup>2</sup>        |
| 2 Obývací pokoj   Living room          | 49,18 m <sup>2</sup>        |
| 3 Koupelna   Bathroom                  | 3,39 m <sup>2</sup>         |
| 4 Ložnice   Bedroom                    | 17,87 m <sup>2</sup>        |
| 5 Ložnice   Bedroom                    | 16,09 m <sup>2</sup>        |
| 6 Koupelna   Bathroom                  | 3,11 m <sup>2</sup>         |
| 7 Šatna   Dressing room                | 3,08 m <sup>2</sup>         |
| 8 WC   WC                              | 1,08 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha   Usable area</b>     | <b>110,16 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Podlahová plocha*   Floor area*</b> | <b>122,80 m<sup>2</sup></b> |
| 9 Lodžie   Balcony                     | 7,10 m <sup>2</sup>         |
| <b>Celková plocha   Total area</b>     | <b>129,90 m<sup>2</sup></b> |

**svoboda&williams | CHRISTIE'S**  
 EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
 EXCLUSIVE REPRESENTATION  
 INTERNATIONAL REAL ESTATE