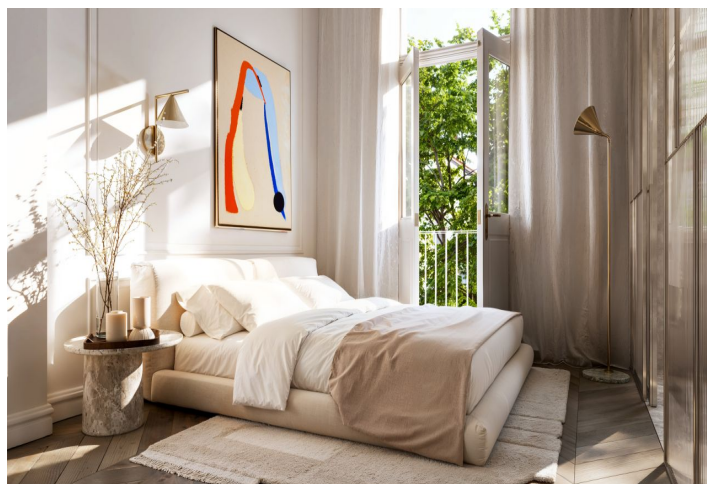




Byt 3+kk

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

917 689 €



**Byt 3+kk**94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**917 689 €**

Celková plocha	100 m ²
Podlahová plocha*	94 m ²
Lodžia	7 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	105934

Klimatizovaný byt s vysokými stropmi a lodžiou do tichého zeleného vnútrobloku je súčasťou butikovej rezidencie, ktorá umožňuje bývanie v secesných kulisách a zároveň v komforte modernej doby, navyše na skvelej adrese v širšom centre metropoly na Vinohradoch.

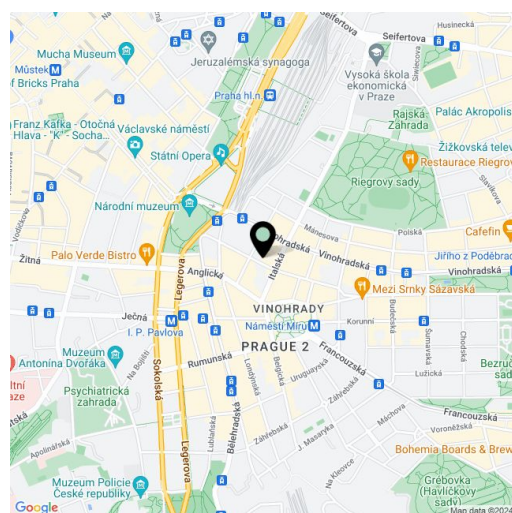
Dispozičné usporiadanie bytu v 2. podlaží ponúka obývaciu izbu s prípravou na kuchyňu, hlavnú spálňu s en-suite kúpeľňou a **lodžiou**, druhú spálňu, kúpeľňu, samostatnú toaletu a vstupnú halu. Hlavná spálňa s lodžiou je orientovaná na **juh** do **zeleného vnútrobloku**, obývaciu izbu a druhú spálňu na **sever** do jednosmernej ulice.

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 zaisťujú **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 **Havlíčkovy sady**.

Podlahová plocha 93,6 m², lodžia 6,7 m².

Pre ďalšie informácie navštívte webové stránky projektu 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

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

917 689 €

Římská

Byt č. 4 | Apt No. 4

2. NP | 1st floor 3 + kk | 2 bdrn

1	Hala Hallway	10,02 m ²
2	Ložnice Bedroom	24,35 m ²
3	Obývací pokoj Living room	23,96 m ²
4	Koupelna Bathroom	3,44 m ²
5	Ložnice Bedroom	15,90 m ²
6	Koupelna Bathroom	4,94 m ²
7	WC WC	2,20 m ²
Užitná plocha Usable area		84,81 m²
Podlahová plocha* Floor area*		93,60 m²
8	Lodžie Balcony	6,70 m ²
Celková plocha Total area		100,30 m²

*Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s platnými předpisy ČR. Měřeno bylo a není a poskytnuta jako orientační údaj. Přesná plocha bytů je stanovena v rámci výměr a je uvedena v příloze k smlouvě o nájmu. Přesná plocha bytů je stanovena v rámci výměr a je uvedena v příloze k smlouvě o nájmu. Přesná plocha bytů je stanovena v rámci výměr a je uvedena v příloze k smlouvě o nájmu.

*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 external land and other related components. 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 external land and other related components.

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

**EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION**