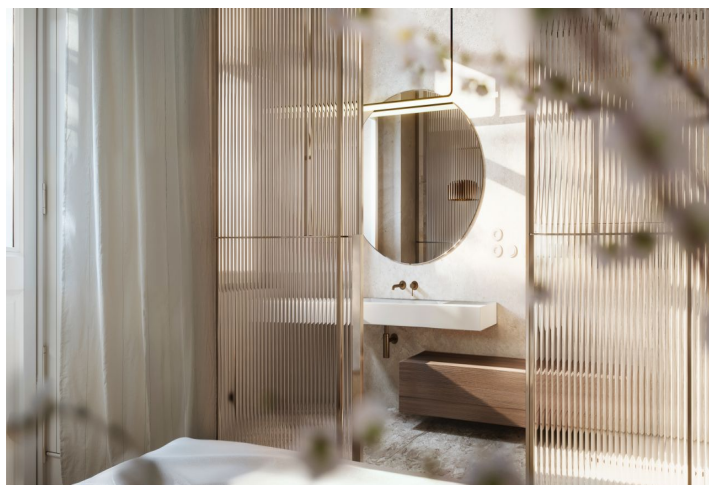
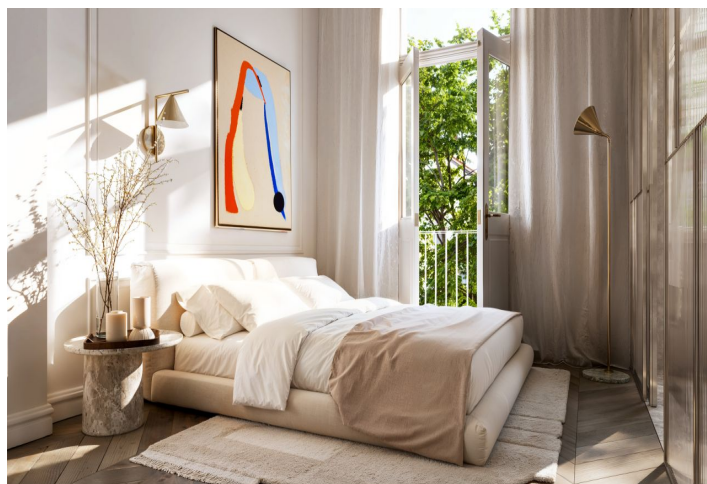




## Byt 3-izbový

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

985 812 €





## Byt 3-izbový

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

985 812 €

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Celková plocha    | 100 m² |
| Podlahová plocha* | 94 m²  |
| Lodžia            | 7 m²   |
| 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.

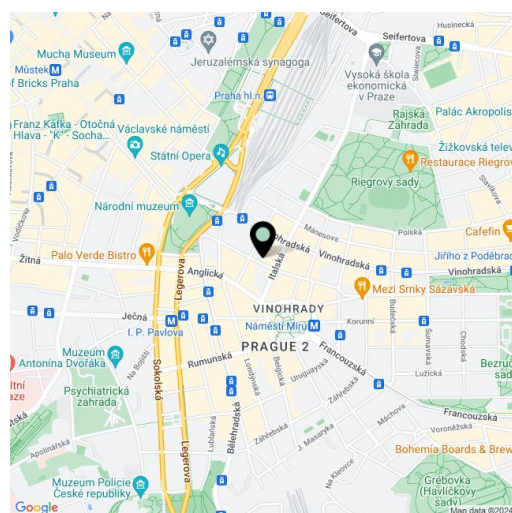
Dispozičné usporiadanie bytu v 2. podlaží ponúka obývacia izba s prípravou na kuchyňu, hlavnú spálňu s en-suite kúpeľňou a **lodžiou**, druhú spálňu, kúpeľňu, samostatnú toaletu a vstupnú halu. Hlavná spálňa s lodžiou je orientovaná na **juh** do **zelené vnútrobloku**, obývacia izba a druhá spálňa na **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 zaistí **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 zaistuje 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 93,6 m², lodžia 6,7 m².

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



\* Výmera jednotky podľa bytového zákona.  
Plocha je tvorená súčtom vnútornej výmery všetkých miestností.

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

**985 812 €**

| Byt č. 4   Apt No. 4            |                             |           |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------|
| 2. NP   1st floor               | 3 + kk   2 bdm              |           |
| 1                               | Hala   Hallway              | 10.02 m²  |
| 2                               | Ložnice   Bedroom           | 24.35 m²  |
| 3                               | Obývací pokoj   Living room | 23.96 m²  |
| 4                               | Koupelna   Bathroom         | 3.44 m²   |
| 5                               | Ložnice   Bedroom           | 15.90 m²  |
| 6                               | Koupelna   Bathroom         | 4.94 m²   |
| 7                               | WC   WC                     | 2.20 m²   |
| Užitná plocha   Usable area     |                             | 84.81 m²  |
| Podlahová plocha*   Floor area* |                             | 93.60 m²  |
| 8                               | Lodžie   Balcony            | 6.70 m²   |
| Celková plocha   Total area     |                             | 100.30 m² |

[illegible][illegible]

EXKLUZIVNI ZASTOUPEN  
EXCLUSIVE REPRESENTATION  
svoboda & williams | CHRISTIE'S  
ARTS AND CULTURE MARKETING