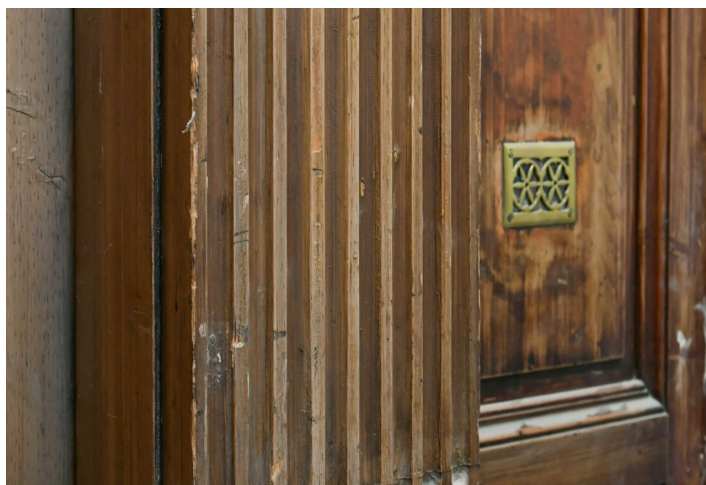
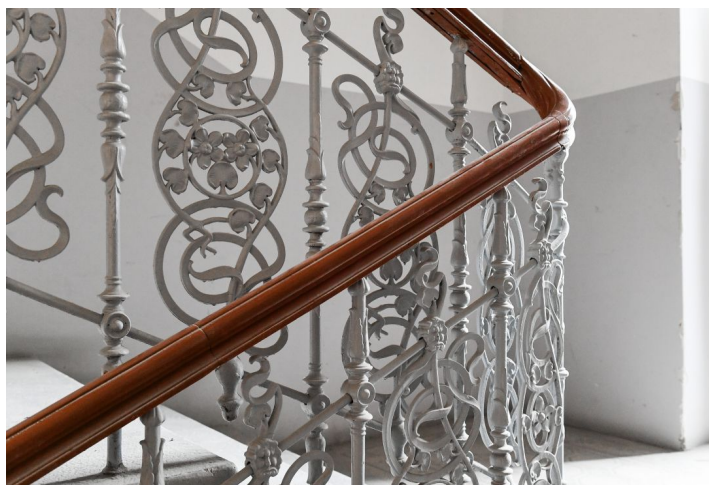
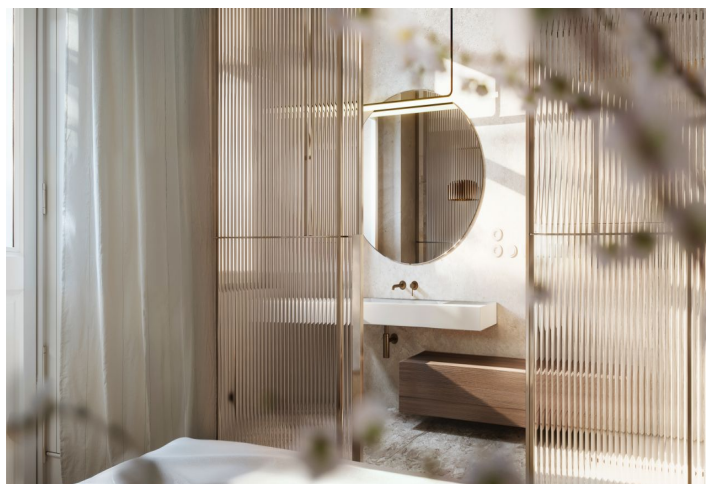
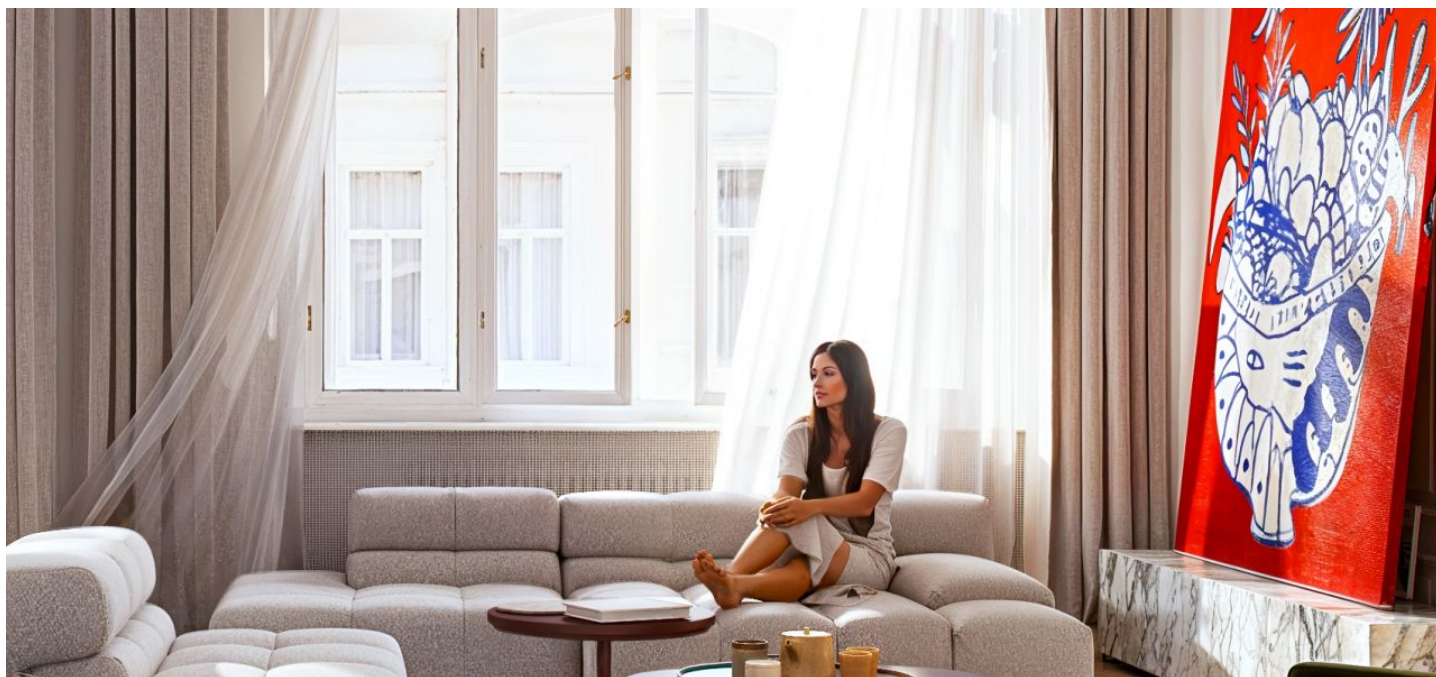




Byt 2-izbový

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

723 878 €



**Byt 2-izbový**67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**723 878 €**

Celková plocha	73 m ²
Podlahová plocha*	67 m ²
Lodžia	6 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	106055

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.

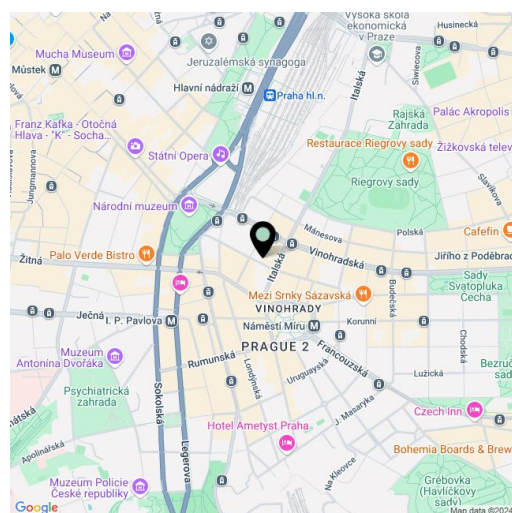
Dispozičné usporiadanie bytu v 3. podlaží ponúka obývacia izba s prípravou na kuchyňu, spálňu s **lodžiou** a pracovným kútom, kúpeľňu (s vaňou a toaletou), samostatnú toaletu s práčovňou a vstupnú halu. Spálňa s lodžiou je orientovaná na **juh do zelene vnútrobloku**, obývacia izba na **sever** do jednosmernej 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 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 67,3 m², lodžia 6,1 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 2-izbový

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

723 878 €

Římská

Byt č. 6 | Apt No. 6

3. NP | 2nd floor 2 + kk | 1 bdrm

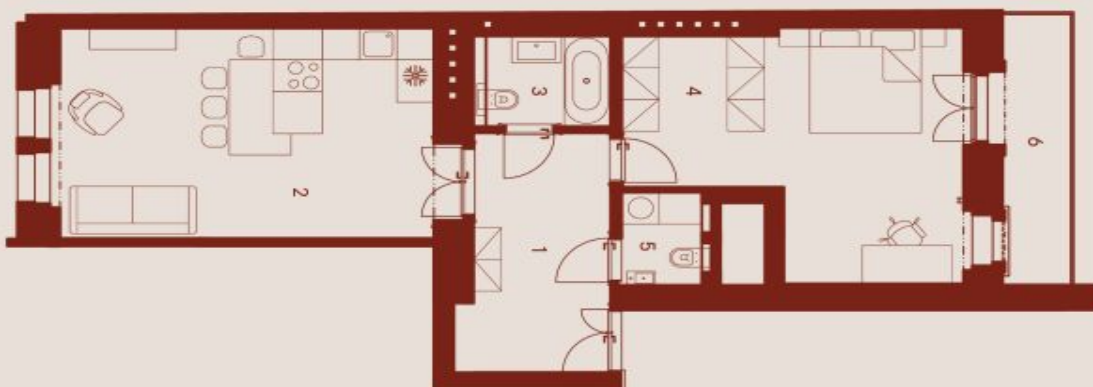
- 1 Hala | Hallway 10,02 m²
- 2 Obývací pokoj | Living room 24,00 m²
- 3 Koupelna | Bathroom 3,44 m²
- 4 Ložnice | Bedroom 21,54 m²
- 5 WC | WC 2,27 m²

Užitná plocha | Usable area 61,27 m²
Podlahová plocha* | Floor area* 67,03 m²

6 Lodžie | Balcony 6,10 m²

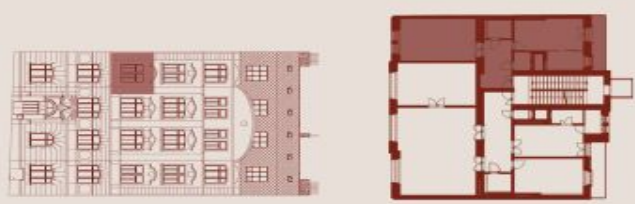
Celková plocha | Total area 73,13 m²

XXXXIV



*Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s Měřítkem měřít 0:100 (0/100) (0:1 scale) podle příslušných norem. Pro účely této prezentace je podlahová plocha vypočtena jako plocha vnitřní, vyloučena z ní plocha vnitřních lodžii, která není součástí výměry bytu. Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s norem a měřítkem 0:100 (0/100) (0:1 scale) podle příslušných norem. Pro účely této prezentace je podlahová plocha vypočtena jako plocha vnitřní, vyloučena z ní plocha vnitřních lodžii, která není součástí výměry bytu. Podlahová plocha bytů je vypočtena v souladu s norem a měřítkem 0:100 (0/100) (0:1 scale) podle příslušných norem. Pro účely této prezentace je podlahová plocha vypočtena jako plocha vnitřní, vyloučena z ní plocha vnitřních lodžii, která není součástí výměry bytu.

*The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2013 Coll. and contains the floor area of all the apartment's rooms including the area of the balcony. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the floor area of the apartment's rooms including the area of the balcony. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the floor area of the apartment's rooms including the area of the balcony. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the floor area of the apartment's rooms including the area of the balcony.



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