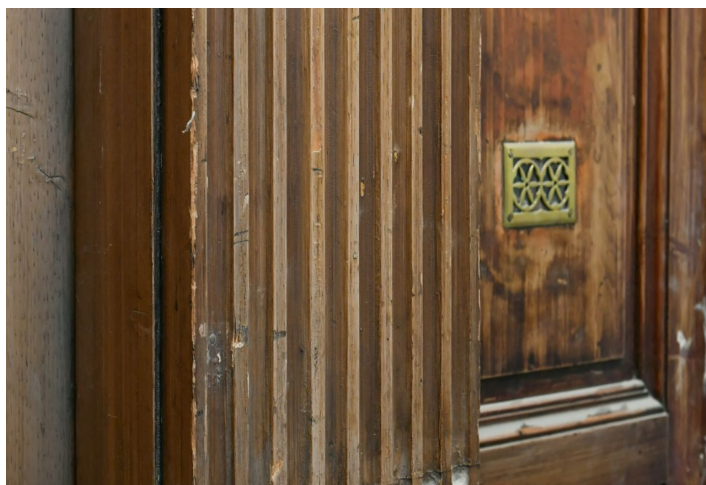
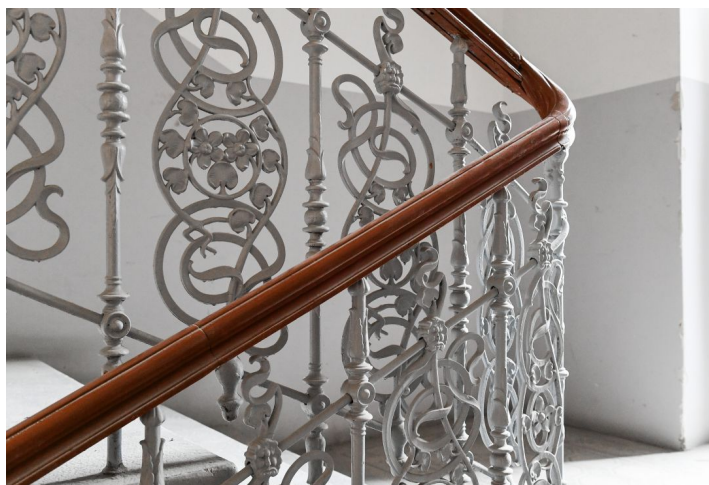
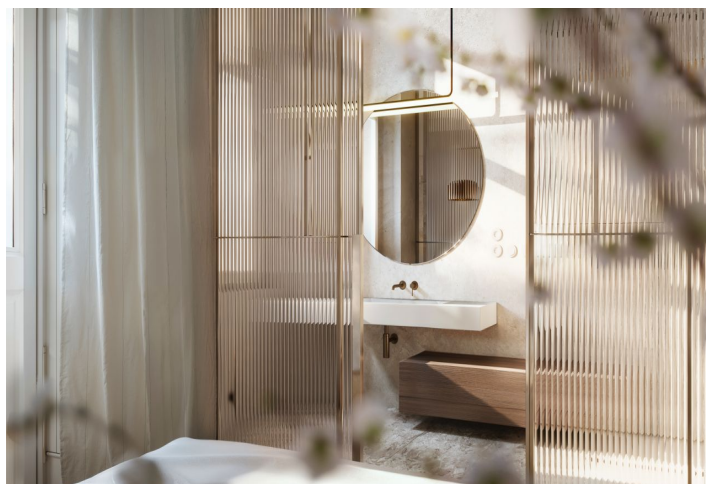
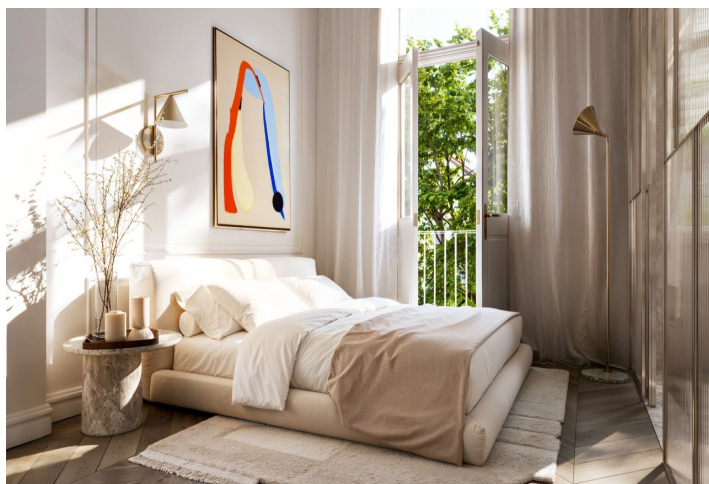
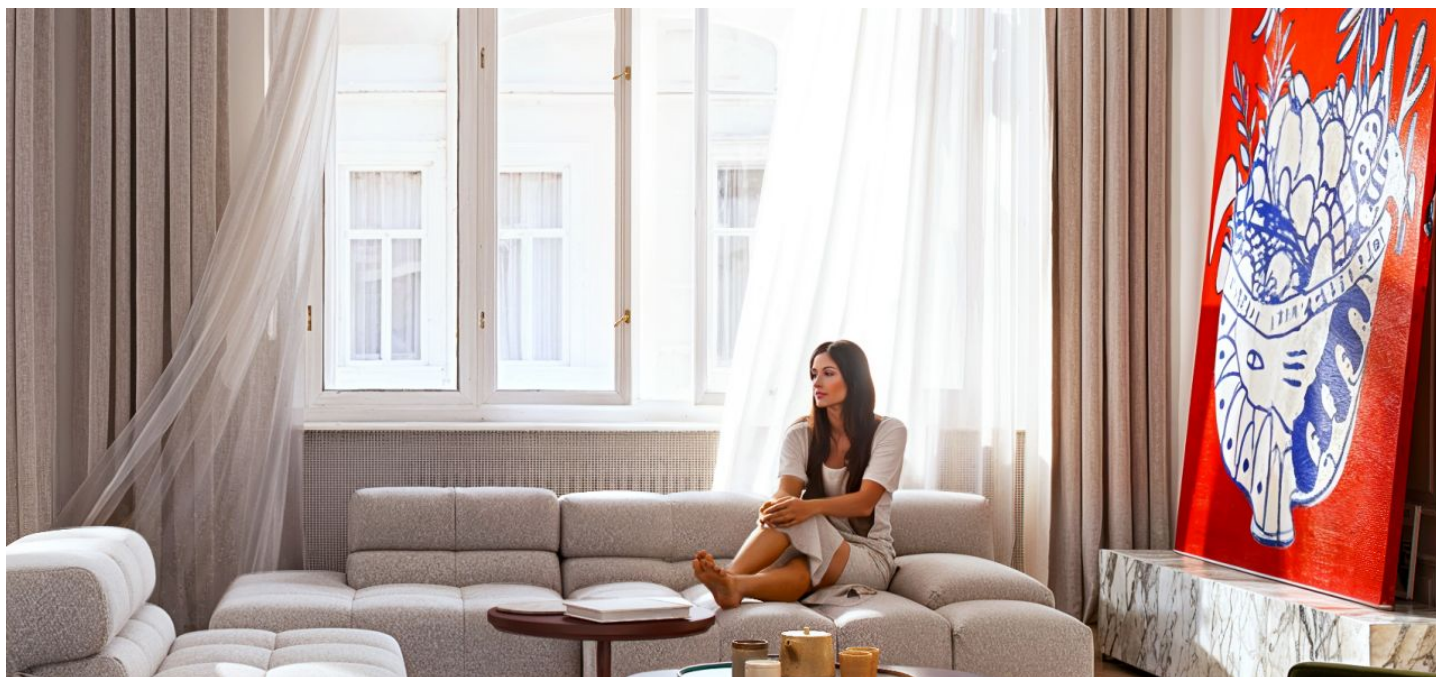




Byt 2+kk

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

725 318 €



**Byt 2+kk**67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**725 318 €**

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.

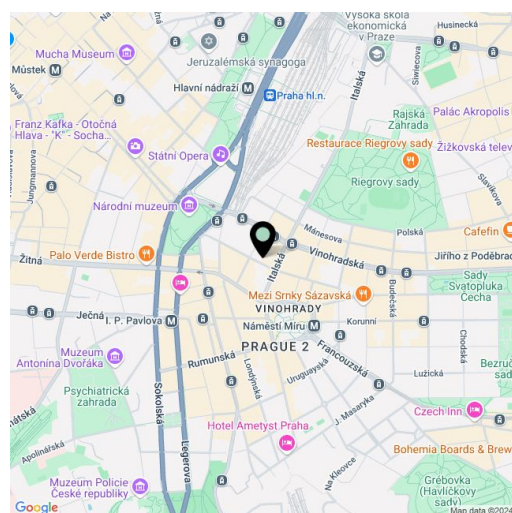
Dispozičné usporiadanie bytu v 3. podlaží ponúka obývacia izba s prípravou na kuchyňu, spálňu s **lodžiou** a pracovným kútom, kúpeľňu (s vaňou a toaletou), samostatnú toaletu s práčovňou a vstupnú halu. Spálňa s lodžiou je orientovaná na **juh do zelene vnútrobloku**, obývacia izba na **sever** do jednosmernej 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 zaistiť **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+kk

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

725 318 €

Římská

Byt č. 6 | Apt No. 6

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

1	Hala Hallway	10,02 m ²
2	Obývací pokoj Living room	24,00 m ²
3	Koupelna Bathroom	3,44 m ²
4	Ložnice Bedroom	21,54 m ²
5	WC WC	2,27 m ²
Užitná plocha Usable area		61,27 m²
Podlahová plocha* Floor area*		67,03 m²
6	Lodžie Balcony	6,10 m ²
Celková plocha Total area		73,13 m²

0 1m 2m 5m

* Podlahová plocha bytu je la vypočítaná v súlade so štandardizovaným spôsobom výpočtu podľa platných predpisov. Podlahová plocha bytu nezahŕňa plochu balkóna, lodžie, schodiska, výťahov, korytničiek, technických miestností a iných priestorov, ktoré sú súčasťou spoločných priestorov bytovnej jednotky. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa výkresu, ktorý je súčasťou projektovanej dokumentácie.

* The floor area of the apartment is calculated in accordance with government regulation No. 146/2018 Coll. and consists of the floor area of all the apartment's components including the floor area of the entrance and dining and living room. The floor area does not include the area of the balcony, the staircase, the lift, the technical rooms and other parts of the floor and the apartment's common parts.

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZÍVNA ZASTUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION