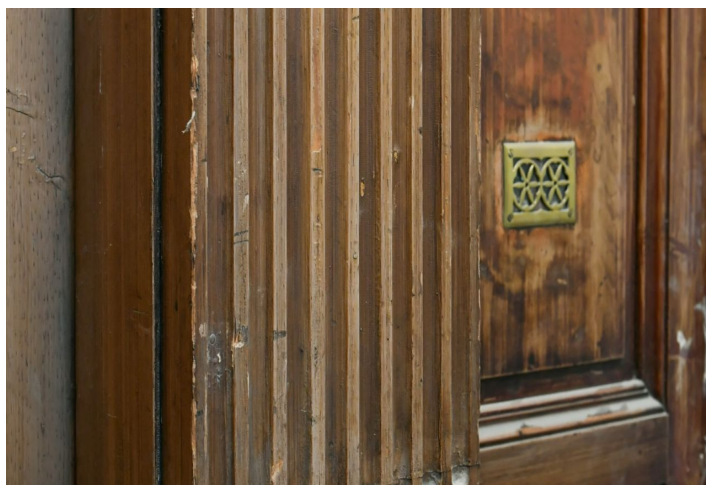
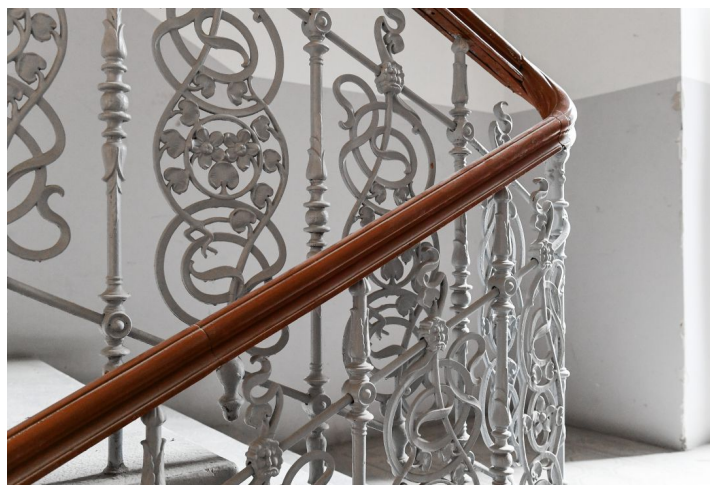
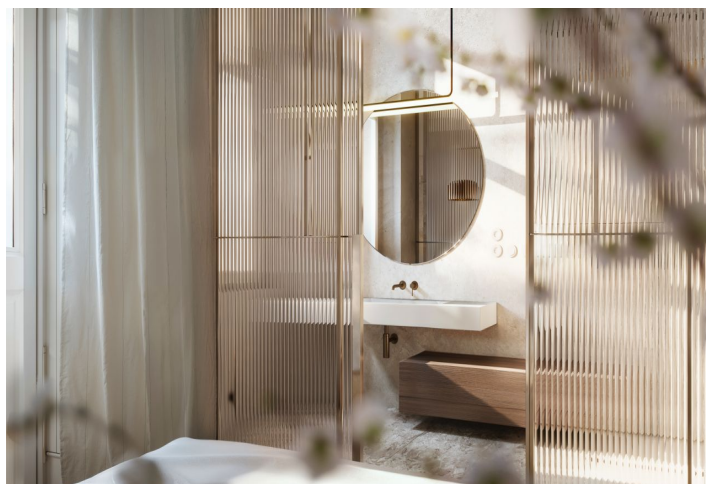
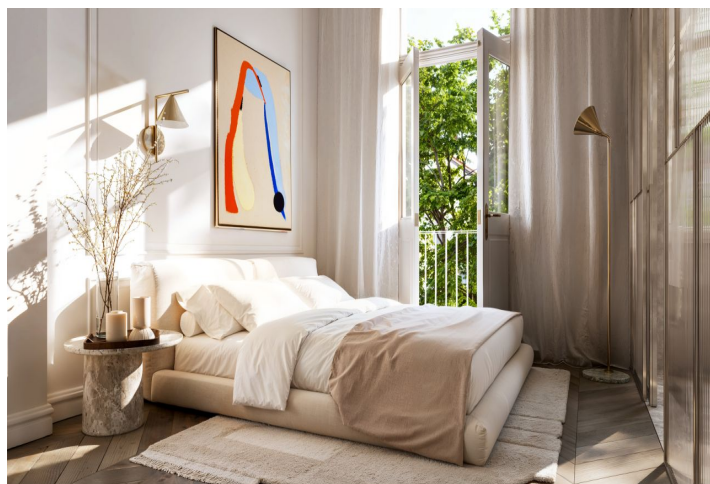
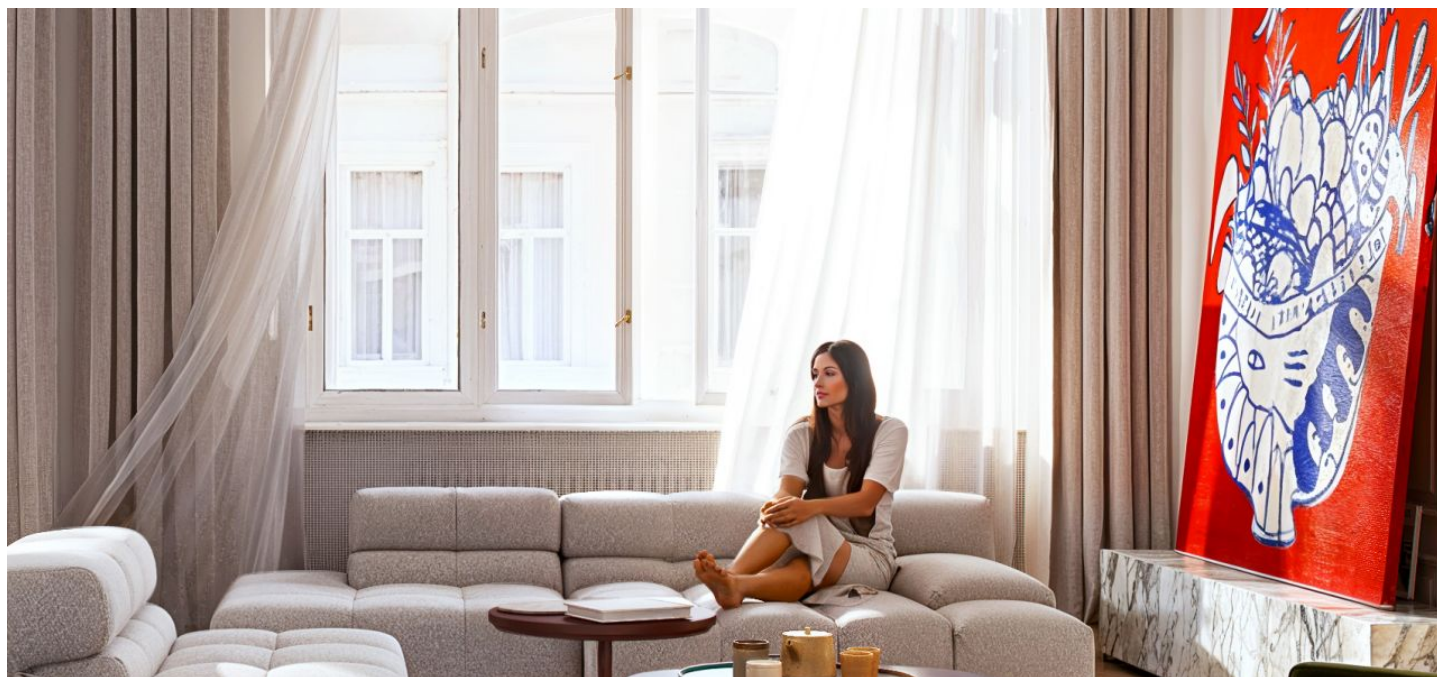




Byt 2-izbový

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

742 645 €



**Byt 2-izbový**

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

742 645 €

Celková plocha	73 m²
Podlahová plocha*	67 m²
Lodžia	6 m²
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.

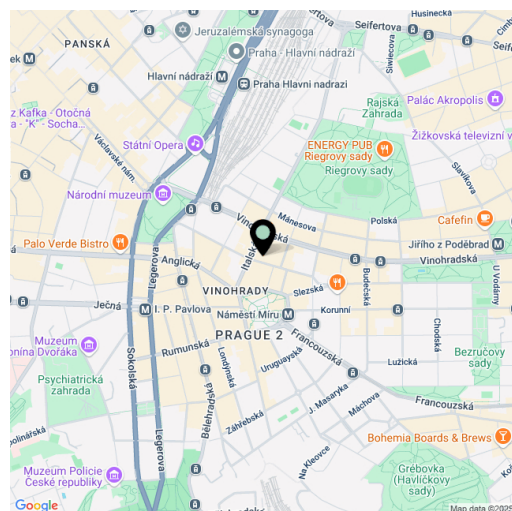
Dispozičné usporiadanie bytu v 3. podlaží ponúka obývacia izba s prípravou na kuchyňu, spálňu s **lodžiou** a pracovným kútom, kúpeľňu (s vaňou a toaletou), samostatnú toaletu s pracovňou a vstupnú halu. Spálňa s lodžiou je orientovaná na **juh** do **zelené vnútrobloku**, obývacia izba na **sever** 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 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 **Riegrovy sady**, alebo neďaleké romantické **Havlíčkove sady**.

Podlahová plocha 67,3 m², lodžia 6,1 m².

Pre ďalšie informácie navštívte webové stránky projektu www.rimska34.cz.



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



Byt 2-izbový

67 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

742 645 €

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

0 1 m 2 m 5 m

* Podlahová plocha byla vypočtena v souladu s Maßstabsvermerk 0.366/2019 St. a není z pohledu práva přesně reprezentativní. Tento údaj je pouze orientační a není závazný. Pro přesnější informace o výměře podlahové plochy a celkové výměře podlahové plochy, včetně výměry balkonů, ložnic, koupelen a WC, prosíme o kontakt s makléřem. Výkres není závazný a není přesným zobrazením skutečného stavu. Výkres není závazný a není přesným zobrazením skutečného stavu.

* The floor area of the apartment is calculated in accordance with German standard Regulation No. 340/2011 (GdL) and consists of the floor area of all rooms in the apartment, including the area of the balcony. This is a purely technical calculation and does not represent the actual usable area of the apartment. The furniture shown in the floor plan is for illustrative purposes only and does not represent the actual furniture in the apartment. The floor plan is not a legal document and should not be used for legal purposes.

svoboda&williams

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE