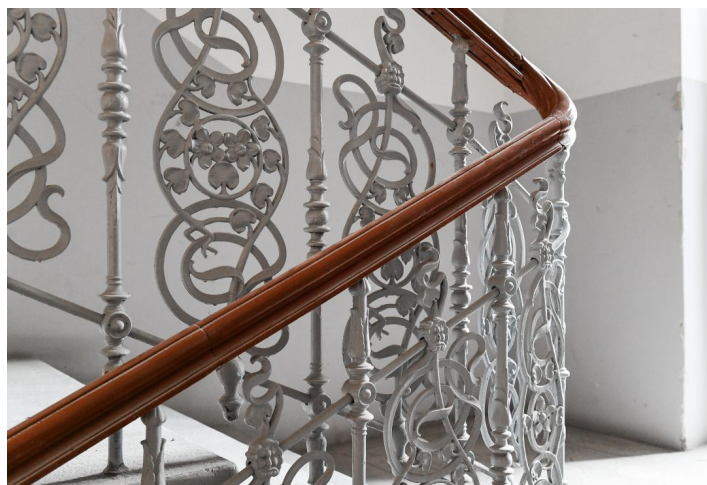




Byt 3+kk

124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

1 311 098 €



**Byt 3+kk**124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**1 311 098 €**

Celková plocha	130 m ²
Podlahová plocha*	124 m ²
Lodžia	7 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	106056

Viac ako stometrový byt s lodžiou do tichého zeleného vnútrobloku v ponuke na 4. podlaží butikovej rezidencie, ktorá umožňuje bývanie v secesných kulisách na skvelej adrese v širšom centre metropoly na Vinohradoch.

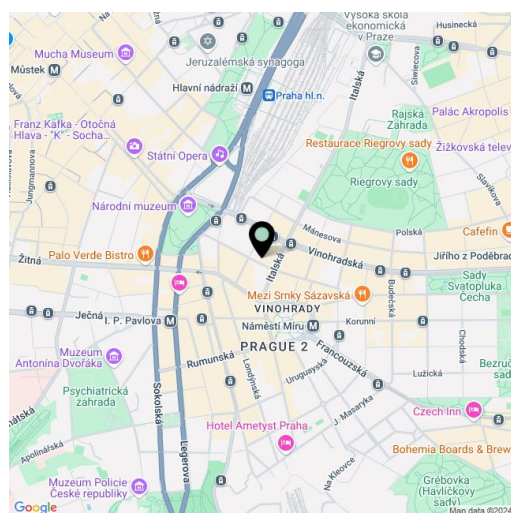
Plocha bytu je účelne rozdelená na spoločenskú a privátnu zónu. Spoločenskú časť predstavuje veľkoryso poňatá obývacia izba s prípravou na kuchyňu, s oknami orientovanými do ulice. Privátnu zónu tvorí hlavná spálňa s **en-suite kúpeľňou, šatňou** a prístupom na **južne orientovanú lodžiu** a druhá spálňa. Z centrálnej vstupnej haly vedú vstupy do všetkých izieb, do kúpeľne aj na samostatnú toaletu.

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 zaisť **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 **Havlíčkove sady**.

Podlahová plocha 123,6 m², lodžia 6,8 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

124 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

1 311 098 €

Římská

Byt č. 7 | Apt No. 7

4. NP | 3rd floor 3 + kk | 2 bdm

1	Hala Hallway	16,36 m ²
2	Obývací pokoj Living room	49,65 m ²
3	Koupelna Bathroom	3,38 m ²
4	Ložnice Bedroom	18,34 m ²
5	Ložnice Bedroom	16,50 m ²
6	Koupelna Bathroom	2,82 m ²
7	Šatna Dressing room	3,26 m ²
8	WC WC	1,08 m ²
Užitná plocha Usable area		111,39 m²
Podlahová plocha* Floor area*		123,60 m²
9	Lodžie Balcony	6,80 m ²
Celková plocha Total area		130,40 m²

XXXIV

0 1m 2m 5m

* Podlahová plocha bytů je vypočtena v rozmezí 100 až 120 cm výšky podlahy. Podlahová plocha bytů je vypočtena v rozmezí 100 až 120 cm výšky podlahy. Podlahová plocha bytů je vypočtena v rozmezí 100 až 120 cm výšky podlahy. Podlahová plocha bytů je vypočtena v rozmezí 100 až 120 cm výšky podlahy.

** 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 entrance hall and stairs and other shared areas. 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 entrance hall and stairs and other shared areas.

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION