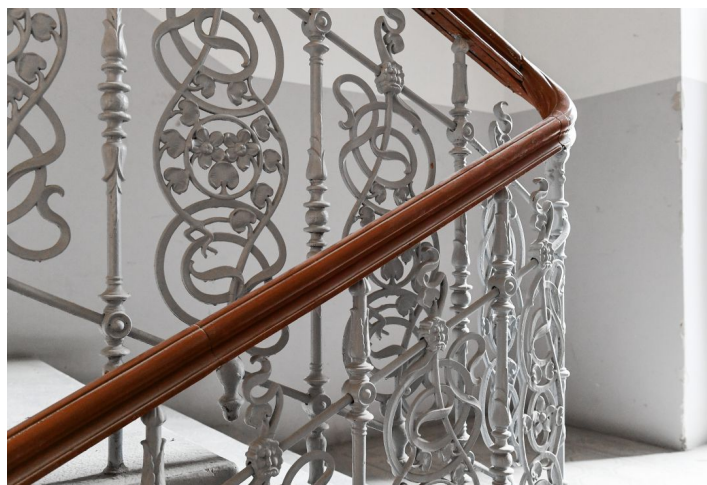
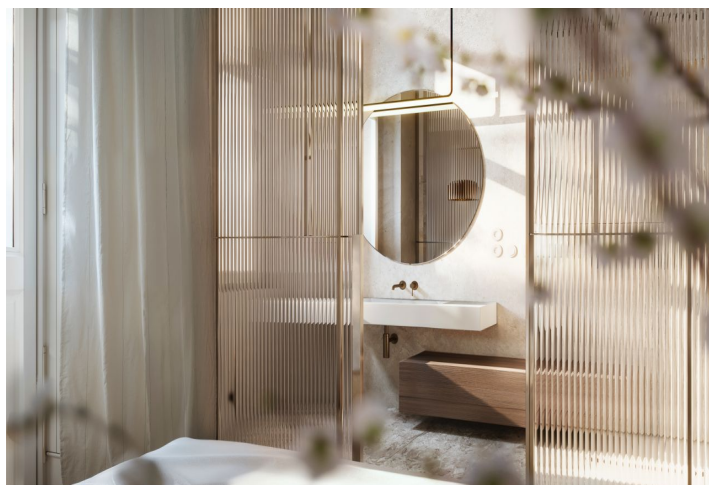




## Byt 3+kk

124 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská

1 305 654 €



**Byt 3+kk**124 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská**1 305 654 €**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 130 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 124 m <sup>2</sup> |
| Lodžia            | 7 m <sup>2</sup>   |
| 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.**

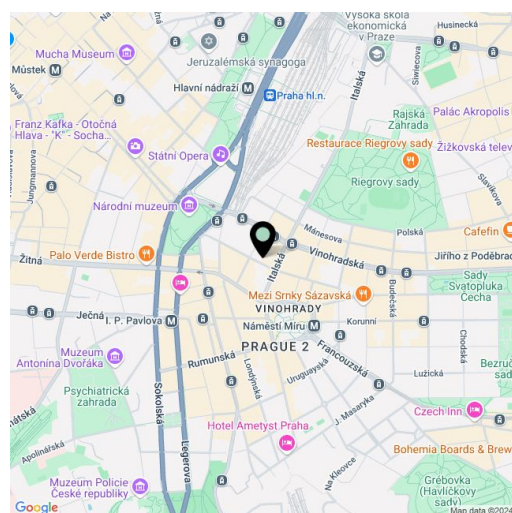
Plocha bytu je účelne rozdelená na spoločenskú a privátnu zónu. Spoločenskú časť predstavuje veľkoryso poňatá obývacia izba s prípravou na kuchyňu, s oknami orientovanými do ulice. Privátnu zónu tvorí hlavná spálňa s **en-suite kúpeľňou, šatňou** a prístupom na **južne orientovanú lodžiu** a druhá spálňa. 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 m<sup>2</sup>, lodžia 6,8 m<sup>2</sup>.

Pre ďalšie informácie navštívte webové stránky projektu [www.rimska34.cz](http://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 m<sup>2</sup>, Praha 2, Vinohrady, Římská

1 305 654 €

Římská

## Byt č. 7 | Apt No. 7

4. NP | 3rd floor    3 + kk | 2 bdrn

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

0 1m 2m 5m

**svoboda&williams** | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

\* Podlahová plocha bytu je la vypočítaná v zmysle zákona, ktorý platí v súčasnosti. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa výkresu, ktorý je súčasťou projektových dokumentov. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa výkresu, ktorý je súčasťou projektových dokumentov. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa výkresu, ktorý je súčasťou projektových dokumentov. Podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa výkresu, ktorý je súčasťou projektových dokumentov.

\*\* The floor area of the apartment is calculated in accordance with Government Regulation No. 146/2008 Coll. and consists of the floor area of all the apartment components including the floor area of the external land-bearing and other structural parts of the apartment. The floor area of the apartment is calculated in accordance with the Government Regulation No. 146/2008 Coll. and consists of the floor area of all the apartment components including the floor area of the external land-bearing and other structural parts of the apartment.