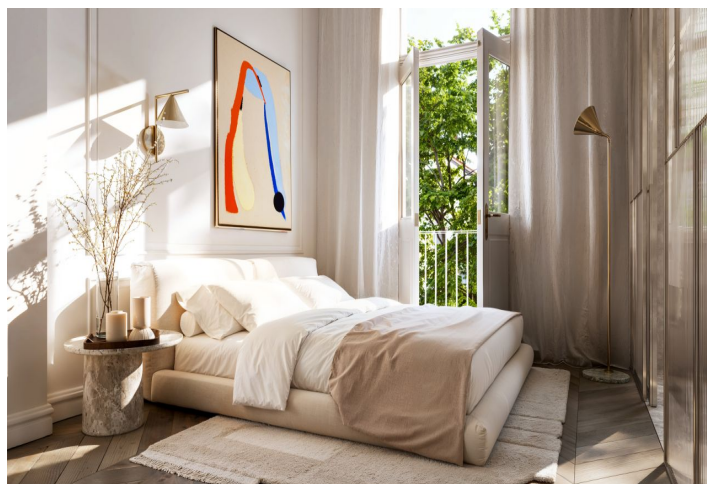




Byt 3+kk

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

1 042 546 €



**Byt 3+kk**94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**1 042 546 €**

Celková plocha	101 m ²
Podlahová plocha*	94 m ²
Lodžia	7 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	106057

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.

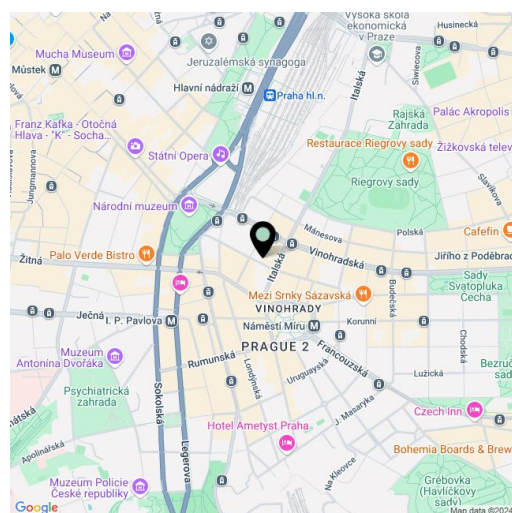
Dispozičné usporiadanie bytu v 3. podlaží ponúka obývaciu izbu s prípravou na kuchyňu, hlavnú spálňu s **en-suite kúpeľňou** a lodžiou, druhú spálňu, kúpeľňu, samostatnú toaletu a vstupnú halu. Hlavná spálňa s **lodžiou** je orientovaná na juh do **zeleného vnútrobloku**, obývacia izba a druhá spálňa 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 zaisťujú **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 94,4 m², lodžia 6,5 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

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

1 042 546 €

Římská

Byt č. 8 | Apt No. 8

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

1	Hala Hallway	10,02 m ²
2	Ložnice Bedroom	24,31 m ²
3	Obývací pokoj Living room	23,96 m ²
4	Koupelna Bathroom	3,44 m ²
5	Ložnice Bedroom	16,18 m ²
6	Koupelna Bathroom	5,08 m ²
7	WC WC	2,27 m ²
Užitná plocha Usable area		85,26 m²
Podlahová plocha* Floor area*		94,40 m²
8	Lodžie Balcony	6,50 m ²
Celková plocha Total area		100,90 m²

*Podlahová plocha bytu je v súlade s výstavbou v zariadení. Nie je zahrnutá plocha podlahy pod úrovňou podlažia, plocha podlahy pod úrovňou terasy, plocha podlahy pod úrovňou balkónu, plocha podlahy pod úrovňou lodžie, plocha podlahy pod úrovňou schodiska, plocha podlahy pod úrovňou výškových výťahov, plocha podlahy pod úrovňou výškových schodísk a plocha podlahy v mieste kúrenia.

*The floor area of the apartment is calculated in accordance with government legislation No. 184/2001 Coll. and consists of the floor area of all the apartment components including the floor area of the external land-decking and other external decking areas. The following items are excluded from the floor area: the floor area of the balcony, the floor area of the terrace, the floor area of the external staircase, the floor area of the external lift and the floor area of the external staircase.

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZÍVNA ZASTUPENÍ
EXCLUSIVE REPRESENTATION