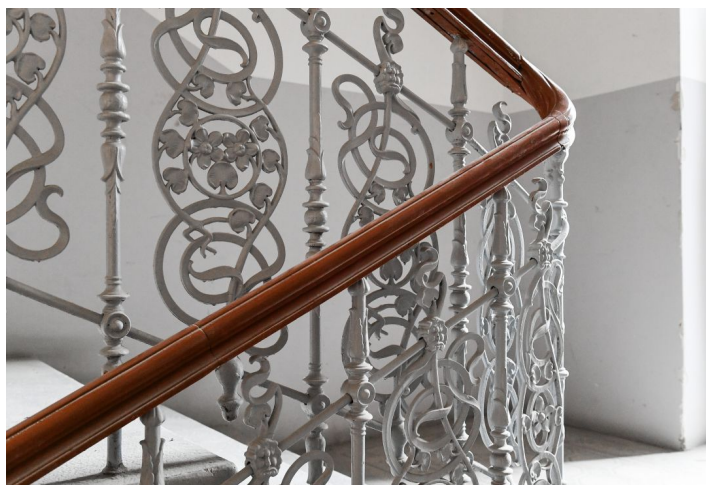
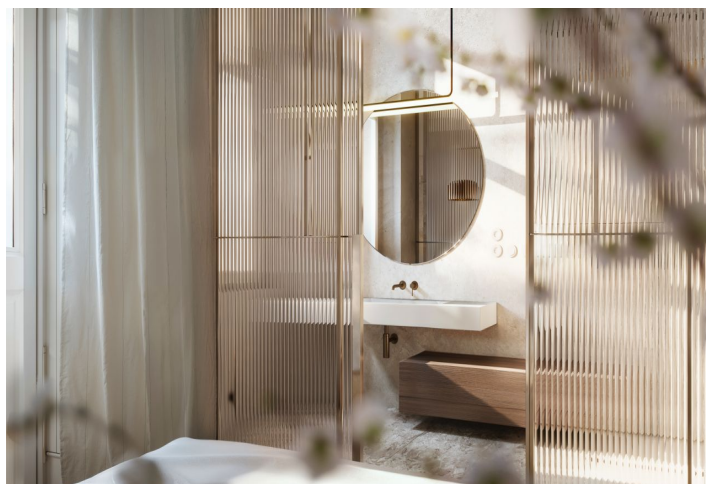
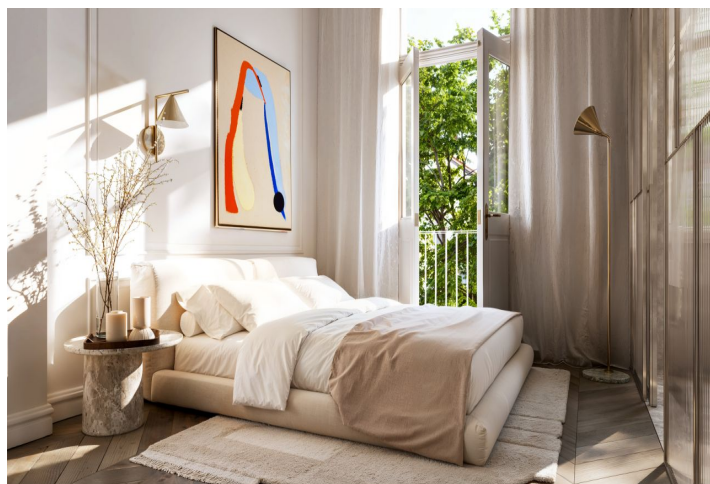




Byt 3-izbový

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

1 164 422 €



**Byt 3-izbový**94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská**1 164 422 €**

Celková plocha	101 m ²
Podlahová plocha*	94 m ²
Lodžia	7 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	106060

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.

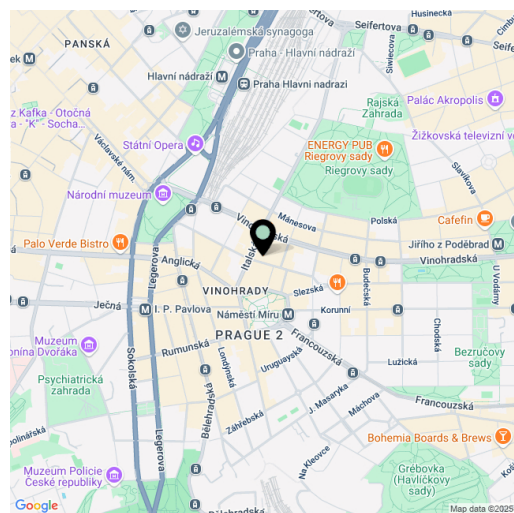
Dispozičné usporiadanie bytu na 5. podlaží ponúka obývaciu izbu s prípravou na kuchyňu, hlavnú spálňu s en-suite kúpeľňou a **lodžiou**, druhú spálňu, kúpeľňu, samostatnú toaletu a vstupnú halu. Hlavná spálňa s lodžiou je orientovaná na juh do **zelené vnútrobloku**, obývacia izba a druhá spálňa na **sever** 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 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 94,1 m², lodžia 6,6 m².

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



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

94 m², Praha 2, Vinohrady, Římská

Rímská

5. NP | 4th floor | 3 + kk | 2 bdrm

- | | | |
|---|-----------------------------|----------------------|
| 1 | Hala Hallway | 10.02 m ² |
| 2 | Ložnice Bedroom | 24.62 m ² |
| 3 | Obývací pokoj Living room | 24.28 m ² |
| 4 | Koupelna Bathroom | 3.44 m ² |
| 5 | Ložnice Bedroom | 16.17 m ² |
| 6 | Koupelna Bathroom | 5.08 m ² |
| 7 | WC WC | 2.27 m ² |

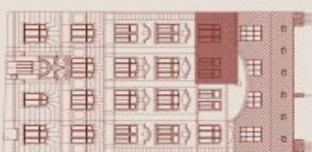
Užitná plocha | Usable area
Podlahová plocha* | Floor area*

85,88 m²
94,10 m²

8 Lodžie | Balcony

6.60 m²

Celková plocha | Total area

100,70 m²

0 1m 2m 5m

[illegible]

* The floor area of the apartments is calculated in accordance with Government Regulation No. 166/2010 Civil and contents of the floor area of all the apartments rooms including the floor area of all external stairs and non-use-bearing structure inside the building. The developer of the Real Estate construction project reserves the right to make any changes. The developer's floor area is furnished, however, not that not conform to the local standards and not part of the title and are the developer's custom only.

EXKLUZIVNI ZASTOUPEN
EXCLUSIVE REPRESENTATION
svobodawilliams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE