



Byt 3-izbový

96.3 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

803 898 €



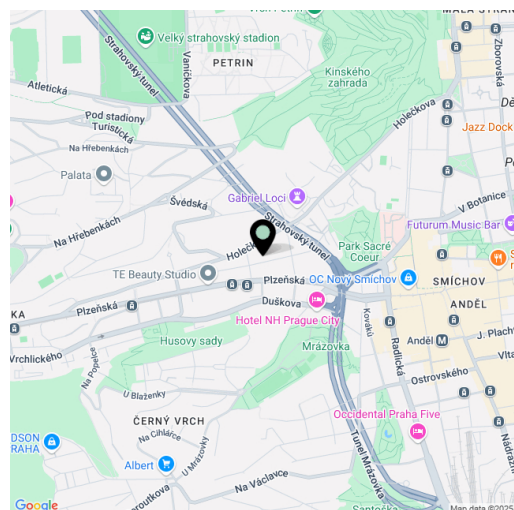


Byt 3-izbový

96.3 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

803 898 €

Celková plocha	104 m²
Podlahová plocha*	96 m²
Lodžia	8 m²
Parkovanie	Parkovacie státie v garáži
Garáž	Áno
Pivnica	4 m²
PENB	B
Referenčné číslo	108173



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

Juhovýchodne orientovaný klimatizovaný byt s 2 spálňami, lodžiou a parkovaním je súčasťou moderného projektu NEUGRAF citlivo nadväzujúceho na historickú budovu tlačiarne na pražskom Smíchove. Perfektné umiestnenie novostavby v samom srdci Prahy 5 len pár minút chôdze od nákupného centra Nový Smíchov a metra B Anděl ju predurčuje k pohodlnému mestskému životu, navyše v susedstve krásnych parkov Sacré Coeur či Kinského záhrady.

Praktická dispozícia bytu umiestneného na 6. nadzemnom podlaží pozostáva z obývacej izby s kuchynským kútom a vstupom na lodžiu (7,5 m²), hlavnej spálne so vstavanou skriňou, detskej izby či pracovne, kúpeľne, samostatnej toalety, vstupnej haly s dostatkom úložného priestoru a technickej miestnosti. Izby sú orientované na juh, obývacia izba na východ. K bytu patrí aj parkovacie státie v spoločnej garáži a pivnica. Na prízemí budovy funguje v režime 24/7 krásna recepcia, dom však umožňuje aj využitie fínskej sauny (za mierny poplatok), vnútrobloku či zelenej strešnej terasy s výhľadom na Prahu a so zázemím na grilovanie a posedenie s priateľmi.

Interiéru bytu dominujú drevené podlahy a dekor mramoru prelínajúce sa kuchyňou a kúpeľňou s veľkoformátovou dlažbou. Kuchynská linka na mieru je vybavená značkovými spotrebičmi. Vďaka francúzskym oknám je v izbách dostatok denného svetla. Drevené okná sú dvojsklá osadené vonkajšími elektrickými žalúziami. Prívod čerstvého vzduchu zaisťuje rekuperácia značky Brink, k vybaveniu ďalej patrí klimatizácia a budova je napojená na ústredné plynové kúrenie.

Skvelá adresa ponúka v pešom dosahu materskú škôlku, základnú školu, lekára, poštu aj početné obchody, reštaurácie a kaviarne. Lokalita sľubuje aj výbornú dopravnú dostupnosť do centra mesta autom či mestskou hromadnou dopravou, stanica metra B Anděl a zastávky električiek sa nachádzajú pár minút chôdze od domu.

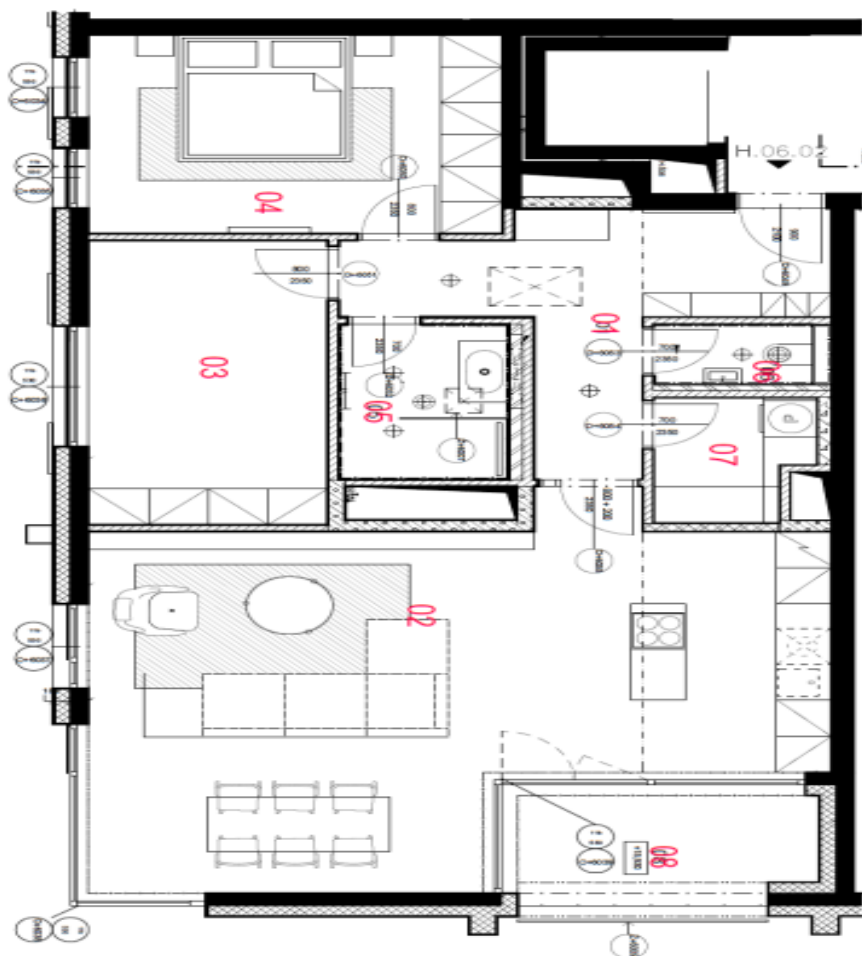
Podlahová plocha 96,3 m², lodžia 7,5 m².



Byt 3-izbový

96.3 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

803 898 €



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01	vstup	11,93 m²
02	obývací pokoj	42,08 m²
03	pokoj	12,37 m²
04	ložnice	14,99 m²
05	koupelna	4,82 m²
06	wc	1,75 m²
07	komora	3,34 m²
08	balkon	- m²
celkem		91,28 m²