



Byt 3+kk

78 m², Praha 5, Smíchov

Predané



**Byt 3+kk**78 m², Praha 5, Smíchov**Predané**

Celková plocha	106 m ²
Podlahová plocha*	78 m ²
Balkón	6 m ²
Terasa	22 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	24342

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Moderný byt s terasou a balkónom sa nachádza na poslednom, 6. podlaží práve dokončeného rezidenčného projektu inšpirovaného nemeckým funkcionalizmom. Novostavba stojí v celkom pokojnej ulici na rozhraní Smíchova a Radlic, neďaleko tichých parkov, rozľahlého lesoparku Divčí hrady a mestským životom pulzujúceho miesta Anděl.

Dispozícia je tvorená obývacou izbou s prípravou pre kuchynskú linku a vstupom na **južne orientovaný balkón**, dvoma spálňami s príslušnou príjemne tienistou veľkou **terasou do vnútrobloku**, ďalej kúpeľňou (s vaňou a WC), samostatnou toaletou a vstupnou chodbou s priestorom na vstavanú skriňu.

Štandardy vybavenia zahŕňajú **vinylové podlahy EKO FLOOR EXPERT**, keramické obklady a dlažbu, **drevené eurookná** v prevedení antracit, dyhované interiérové dvere a bezpečnostné protipožiarne vstupné dvere (tr. III), **podlahové vykurovanie** (zdrojom tepla centrálna kotolňa v dome), **sanitárne zariadenia Villeroy & Boch a Grohe**, videotelefón, vonkajšie zásuvky pre terasu a balkón alebo prípravu pre EZS. Priečky sú murované. Kúpna cena zahŕňa **pivnicu**, k bytu je **možné dokúpiť až dve garážové státi** (k dispozícii nabíjacia stanica pre elektromobily).

Rezidencia je výhodne situovaná v lokalite so skvelou občianskou vybavenosťou a veľmi dobrou dopravnou obslužnosťou, vrátane rýchleho dosahu centra či napojenia na Južnú spojku a Pražský okruh. Pár minút chôdze od bytu sa nachádza vlaková stanica so stanicou metra linky B, takmer za rohom tiež zastávky električiek a autobusov. Obchodno-zábavné a business centrum **Anděl** je vzdialené 5 minút električkou. Prechádzkou cez železničný most možno dôjsť až na obľúbenú **Náplavku** a k Vyšehradu. Smíchov ponúka tiež celý rad reštaurácií, kaviarní či moderných galérií.

Podlahová plocha 78,7 m², terasa 21,6 m², balkón 6,1 m², pivnica.



Byt 3+kk

78 m², Praha 5, Smíchov

Predané

