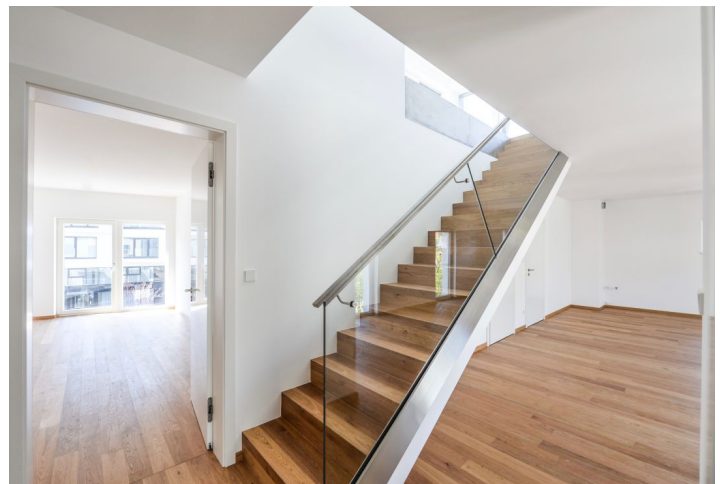




## Byt 4 izbový

133 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Predané





## Byt 4 izbový

133 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Predané

Celková plocha	175 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	133 m <sup>2</sup>
Terasa	42 m <sup>2</sup>
Záhrada	56 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	24483

\* 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.

**Nový mezonetový byt s 360 ° terasou a s balkónom je umiestnený na 4. a 5. podlaží novostavby v tesnom susedstve záhrady Kinských a Smíchovského centra Anděl. V budove bude fungovať 24-hodinová recepcia, stráženie, reštaurácia, klubovňa alebo lekárske ordinácie.**

Vstupnú úroveň tvorí obývacia izba s prípravou na kuchyňu, ďalej 2 spálne s en-suite kúpeľňami (walk-in sprchovací kút, WC, umývadlo, skrytý priestor pre práčku a sušičku / masážna vaňa, bidetové WC, umývadlo), hostovská toaleta, šatník, zádverie a **balkón prístupný z 1 spálne a 1 kúpeľne**. Najvyššie poschodie je vyhradené pre pracovňu a veľkú, čiastočne zatravnenu a čiastočne **krytú terasu s výhľadmi na protiahlý kostol sv. Gabriela**, okolité parky i vzdialenejšie dominanty Prahy. Vďaka 2 jednotkám na podlaží každej sekcie má byt iba 1 stenu susediacu s vedľajšou jednotkou.

Súčasťou štandardu sú **dubové parkety**, keramická dlažba a obklady Porcelaingres, **drevené okná s protihlukovou izoláciou**, drevené bezfalcové interiérové dvere, bezpečnostné vstupné dvere, sanitárne zariadenia **Villeroy & Boch, Hüppe** a dizajnové vykurovacie rebríky **Isan Swing, asistenčné tlačidlá** alebo celoplošné **podlahové vykurovanie** (zdrojom tepla je centrálna kotolňa). Povrch balkóna a terasy je z bezúdržbových drevoplastových roštov, na terase je prívod vody pre jednoduchú údržbu záhrady. Kúpna cena zahŕňa **1 garážové státie a pivnicu**.

Príjemná lokalita priamo pri **parku**, zároveň v pešom dosahu centra, s kompletnou občianskou vybavenosťou na dosah ruky. Stanica metra a obchodno-zábavná zóna **Anděl** je vzdialená pár minút chôdze rovnako ako poliklinika alebo napríklad Francúzske lýceum. Cesty autom uľahčuje neďaleký vjazd do tunelového komplexu.

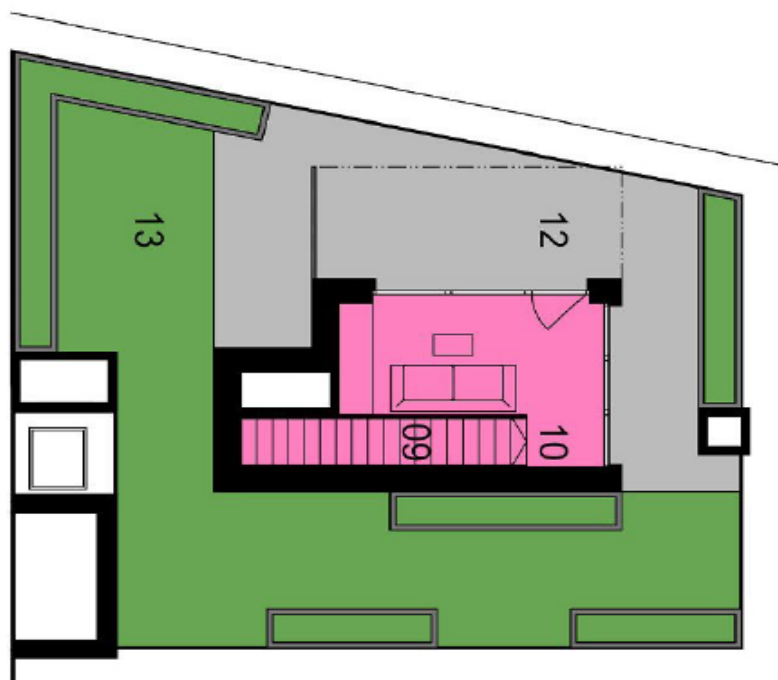
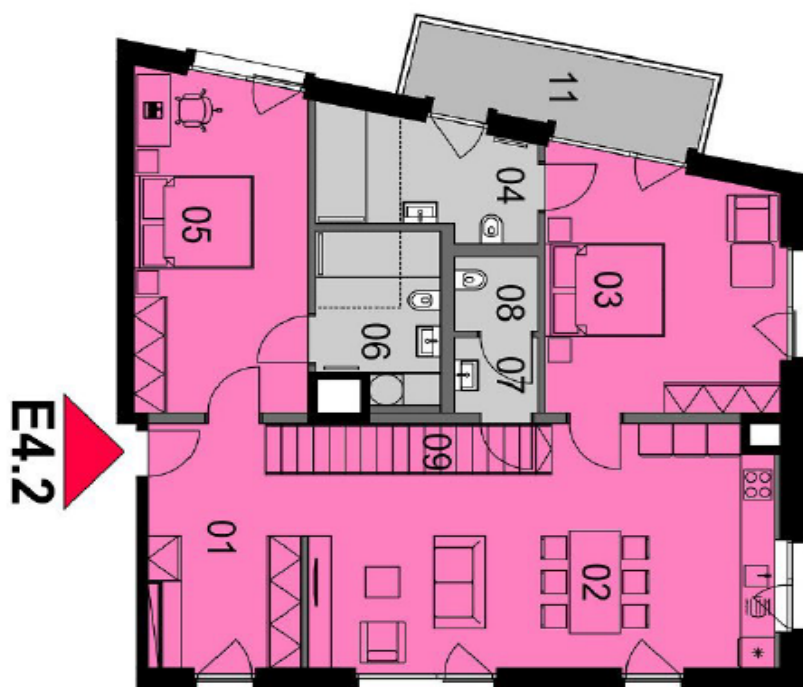
Celková plocha 132,7 m<sup>2</sup>, balkón 7,9 m<sup>2</sup>, terasa 34,3 m<sup>2</sup>, terasa so zeleňou 55,9 m<sup>2</sup>.



## Byt 4 izbový

133 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Predané



**Byt 4 izbový**133 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov**Predané**

<b>místnost</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
01 vstupní hala	7.1 m <sup>2</sup>
02 obývací pokoj + KK	36.7 m <sup>2</sup>
03 ložnice	19.6 m <sup>2</sup>
04 koupelna	7.0 m <sup>2</sup>
05 ložnice	19.8 m <sup>2</sup>
06 koupelna	7.0 m <sup>2</sup>
07 wc / předsíň	2.1 m <sup>2</sup>
08 WC	2.1 m <sup>2</sup>
09 šatna	7.6 m <sup>2</sup>
10 schodiště	4.4 m <sup>2</sup>
12 pracovna	11.3 m <sup>2</sup>
příčky, sloupy a šachty	8.0 m <sup>2</sup>
<b>obytná plocha</b>	<b>132.7 m<sup>2</sup></b>
00 sklad	3.0 m <sup>2</sup>
<b>užitná plocha</b>	<b>135.7 m<sup>2</sup></b>
11 balkón	7.9 m <sup>2</sup>
13 terasa	34.3 m <sup>2</sup>
14 terasa se zelení	55.9 m <sup>2</sup>
<b>celková plocha</b>	<b>233.8 m<sup>2</sup></b>
<b>garáže, sklepy, sklady</b>	
garážové stání	G01.35
sklad	SK01.21

