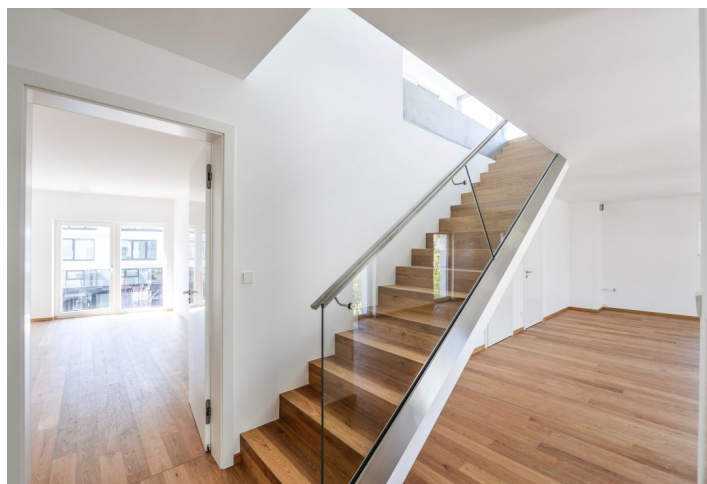




Byt 4-izbový

133 m², Praha 5, Smíchov

Predané



**Byt 4-izbový**

133 m², Praha 5, Smíchov

Predané

Celková plocha	175 m²
Podlahová plocha*	133 m²
Terasa	42 m²
Záhrada	56 m²
Parkovanie	400 000
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	24483

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

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 zatrávnenú a čiastočne **krytú terasu s výhl'admi na protihľý 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**.

Prijemná 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.

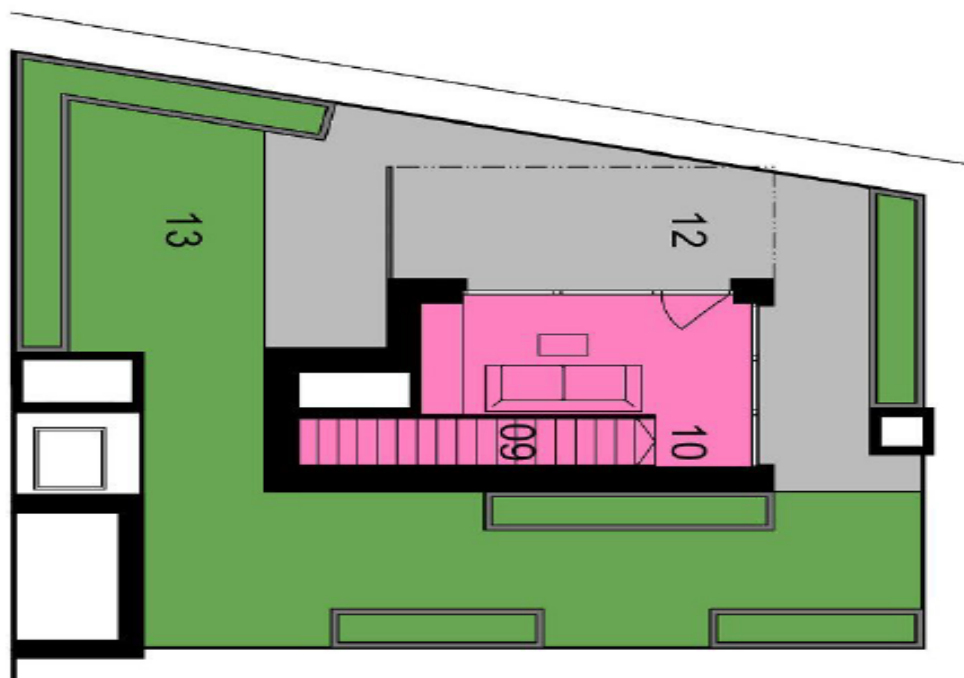
Celková plocha 132,7 m², balkón 7,9 m², terasa 34,3 m², terasa so zeleňou 55,9 m².



Byt 4-izbový

133 m², Praha 5, Smíchov

Predané



**Byt 4-izbový**133 m², Praha 5, Smíchov**Predané**

místnost	m ²
01 vstupní hala	7.1 m ²
02 obývací pokoj + KK	36.7 m ²
03 ložnice	19.6 m ²
04 koupelna	7.0 m ²
05 ložnice	19.8 m ²
06 koupelna	7.0 m ²
07 wc / předsíň	2.1 m ²
08 WC	2.1 m ²
09 šatna	7.6 m ²
10 schodiště	4.4 m ²
12 pracovna	11.3 m ²
příčky, sloupy a šachty	8.0 m ²
obytná plocha	132.7 m²
00 sklad	3.0 m ²
užitná plocha	135.7 m²
11 balkón	7.9 m ²
13 terasa	34.3 m ²
14 terasa se zelení	55.9 m ²
celková plocha	233.8 m²

garáže, sklepy, sklady	
garážové stání	G01.35
sklad	SK01.21

