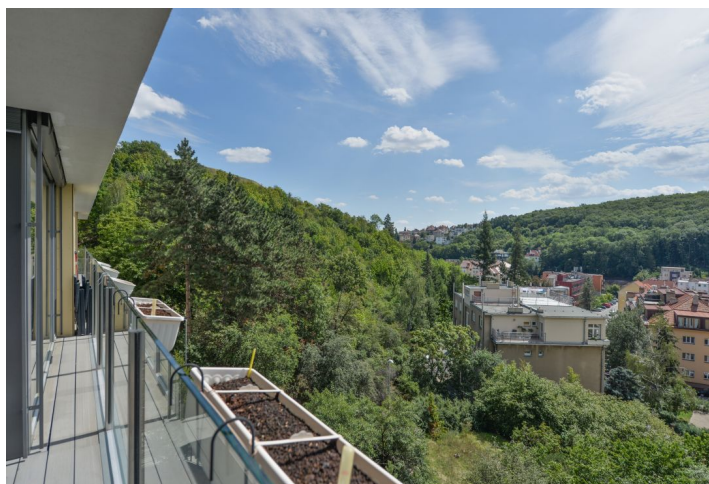




## Byt 3+kk

89 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Pláni

Predané



**Byt 3+kk**89 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Pláni**Predané**

Celková plocha	101 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	89 m <sup>2</sup>
Lodžia	12 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	4 950 Kč mesačne
PENB	G
Referenčné číslo	33290

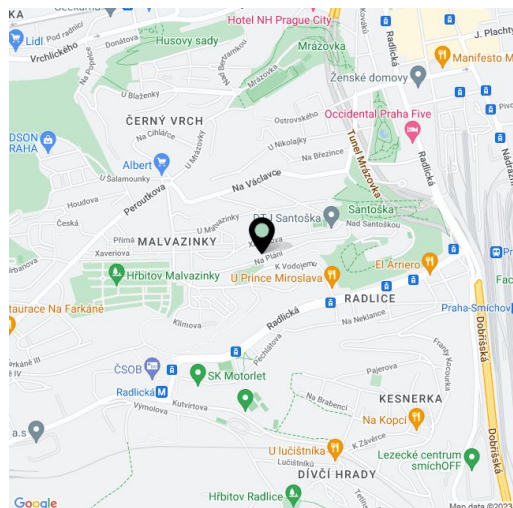
**Svetlý a slnečný byt s parkovaním, priestraným balkónom a výhľadom do zelene je súčasťou moderného bytového domu Rezidencia Aurum s 23 bytovými jednotkami. Rezidencia je zasadená do príjemnej lokality tradičnej vilovej štvrť Malvazinky.**

Ponúkaná jednotka je umiestnená na prízemí, vďaka svažitému pozemku je však interiér v úrovni 3. poschodia. Dispozíciu tvorí obývacia izba s jedálňou a kuchynským kútom, 2 spálne, predsieň so šatníkom, kúpeľňa a oddelené toalety. Všetky obytné miestnosti sú prepojené s **južne orientovanou terasou**.

Súčasťou vybavenia sú **drevené plávajúce podlahy**, drevené veľkoformátové **izolačné eurookná** s štvorstupňovým systémom vetrania a **predokennými hliníkovými žalúziami**, kompletne vybavená kuchyňa, sklenené zábradlie lodžie, bezpečnostné vstupné dvere a videotelefón. Na terase je praktická komora na uskladnenie vonkajšieho nábytku, k bytu ďalej prislúcha **pivnica a 1 vonkajšie parkovacie státie**.

Pokojná lokalita neďaleko Smíchovského centra **Anděl** je obklopená bohatou zeleňou, v pešom dosahu je napríklad **Paví vrch** alebo **záhrada Santoška**. V okolí sú materské aj základné školy, reštaurácie, obchody aj možnosti športového vyžitia (tenisové kurty, zimný štadión či plavecký bazén). Dopravné spojenie zabezpečujú autobusy aj električky. Pre cesty autom je výhodou rýchle napojenie na Južnú spojku alebo blízky vjazd do tunelového komplexu Blanka.

Interiér 89,18 m<sup>2</sup>, lodžia 12 m<sup>2</sup>, pivnica 2,1 m<sup>2</sup>.



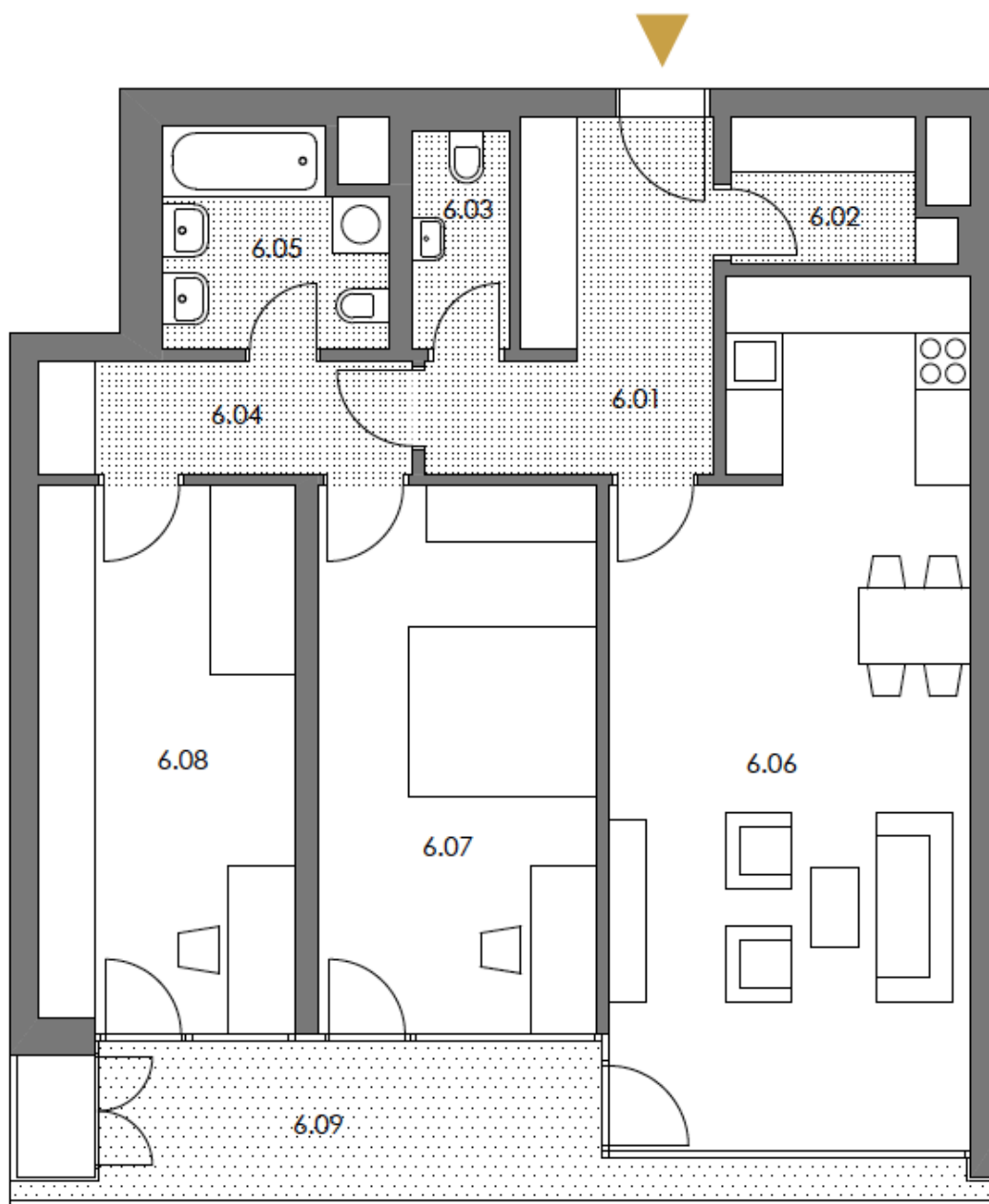
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



## Byt 3+kk

89 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Pláni

Predané

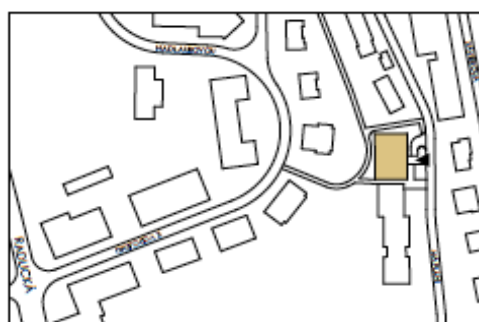
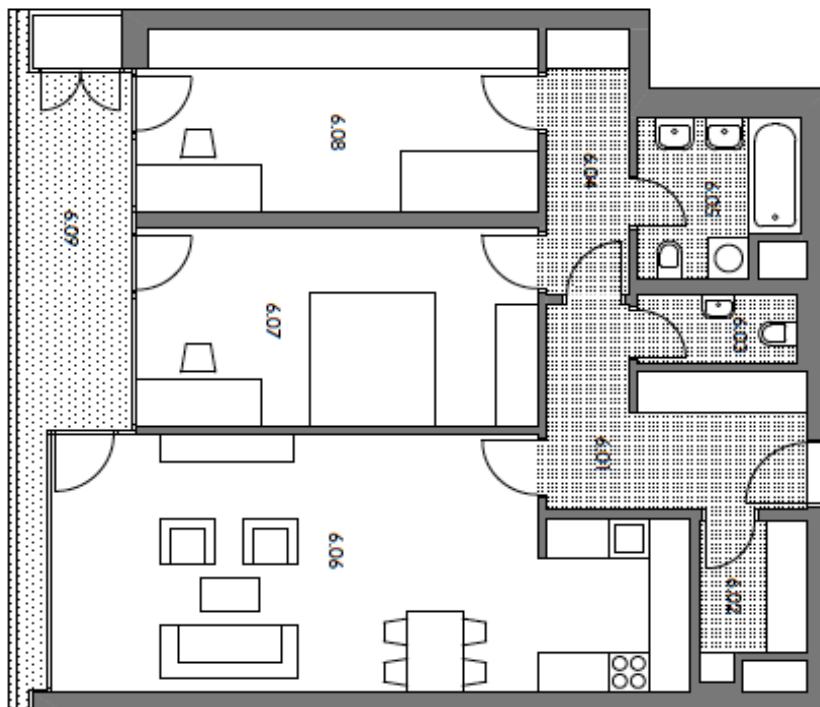




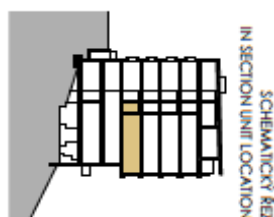
# Byt 3+kk

89 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Pláni

Predané



UMÍSTĚNÍ BUDOVY V SITUACI  
ON SITE BUILDING LOCATION



SCHEMATICKÝ ŘEZ  
IN SECTION UNIT LOCATION



UMÍSTĚNÍ BYTU NA PODLAŽÍ  
ON FLOOR UNIT LOCATION

BYT / APARTMENT		6
PODLAŽÍ / FLOOR		1. NP / groundfloor
VELIKOST / SIZE		3 + kk
6.01	CHODBA / CORRIDOR	8,52 m <sup>2</sup>
6.02	ŠATNA / CLOAK-ROOM	3,20 m <sup>2</sup>
6.03	WC / WC	2,36 m <sup>2</sup>
6.04	CHODBA / CORRIDOR	4,65 m <sup>2</sup>
6.05	KOUPELNA / BATHROOM	4,98 m <sup>2</sup>
6.06	OBYTČÍ POKOJ / LIVING ROOM	32,69 m <sup>2</sup>
6.07	POKOJ / ROOM	17,04 m <sup>2</sup>
6.08	POKOJ / ROOM	15,74 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA BYTU / FLOORING AREA</b>		<b>87,18 m<sup>2</sup></b>
6.09	LODŽIE / LOGGIA	12,00 m <sup>2</sup>
5.3	SKLEP / CELLAR UNIT	2,10 m <sup>2</sup>