



## Byt 5+kk

265.98 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách

Predané



**Byt 5+kk**265.98 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách**Predané**

Celková plocha	316 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	266 m <sup>2</sup>
Terasa	50 m <sup>2</sup>
Záhrada	109 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	24 646 Kč mesačne
PENB	C
Referenčné číslo	38364

"Vila vsadená do Rezidencie XY" - tak možno nazvať vzdušný a svetlý mezonetový byt s dvoma terasami v dvoch úrovniach, nachádzajúci sa v prestížnom rezidenčnom komplexe so spa a fitness zónou aj nonstop recepciou. Jeden z najväčších bytov v projekte, s bezbariérovým prístupom priamo od garážového státia, slnečnou juhovýchodnou záhradou a tienistou severozápadnou terasou aj dômyselnými úložnými priestormi. Kľudná lokalita na rozhraní Prahy 5 a 6 Na Hřebenkách, neďaleko parku Ladronka.

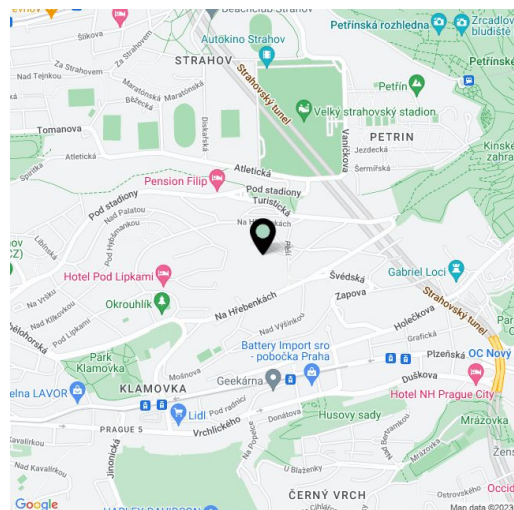
Vstupnú úroveň tvorí priestranná obývacia izba prepojená so **záhradnou terasou**, kuchyňou a jedálňou, chodba s priamym vstupom z garáže, zádverie za vstupom od schodiskovej a výťahovej chodby domu, technická miestnosť, toaleta, vybavený šatník a komora. Na poschodí sa nachádza hlavná spálňa s en-suite kúpeľňou, presvetlená sklenenou stenou do záhrady a pôsobivým priehľadom na protiahlú svetovú stranu. Pôdorys dopĺňajú ďalšie 3 spálne, 1 orientovaná rovnako ako hlavná spálňa do záhrady a 2 so vstupom na druhú, severozápadnú **terasu**. Je tu tiež centrálna kúpeľňa (s vaňou, toaletou a bidetom), hala a komora.

**Vysoko kvalitné vybavenie** zahŕňa veľkoplošné presklené steny s posuvnými dverami na terasy, **masívne dubové podlahy**, prvky z prírodného kameňa - žuly a mramoru, bezfalcové dvere, kuchyňu so spotrebičmi Miele, vstavané skrine, stmievateľné osvetlenie. K bytu patria 2 garážové státia s priamym vstupom do bytu. Rezidenti môžu využívať privátny **bazén**, **saunu**, posilňovňu alebo squashový kurt, všetko prístupné pohodlne "suchou nohou".

Rezidencia XY od renomovaného **architekta Radana Hubičky** je obklopená upravenou zeleňou. Blízko je na **Ladronku**, do **záhrady Klamovka** aj **Petřínských sadov**. V bezprostrednej blízkosti fungujú materské školy, základná škola a niekoľko športovísk (futbal, ragby, beach volejbal, bazén), ďaleko nie je do Francúzskeho lýcea. Dopravné spojenie zaisťujú autobusy, ktoré jazdia k stanici metra linky B Anděl, pre cesty autom je výhodou ľahké napojenie na tunelový komplex.

Podlahová plocha 260,73 m<sup>2</sup>, terasy 15,36 m<sup>2</sup> a 34,48 m<sup>2</sup>, záhrada 109 m<sup>2</sup>, pivnica 5,09 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.

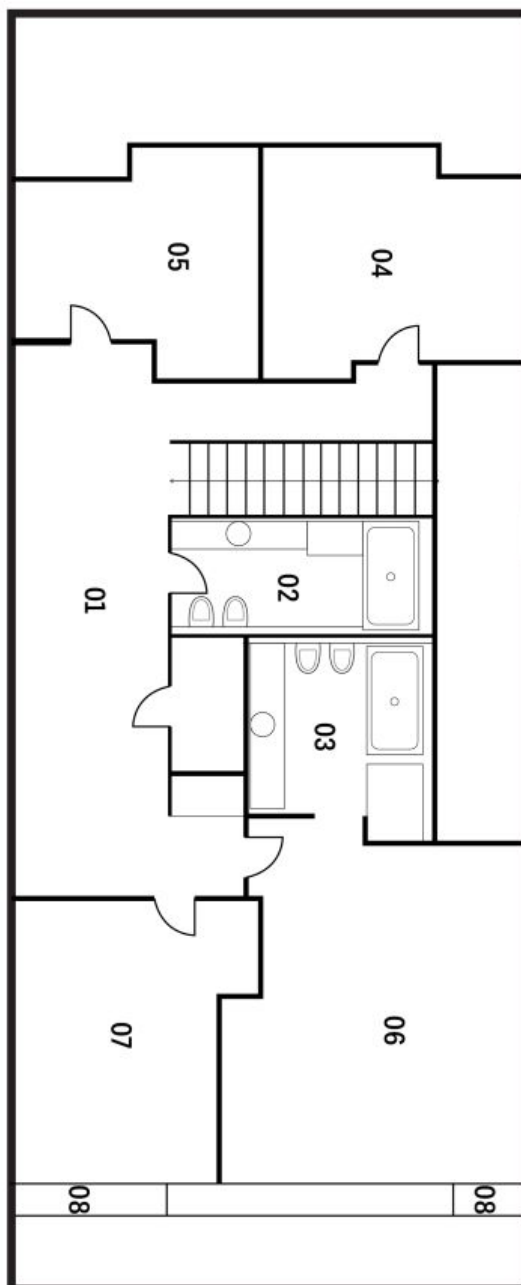




## Byt 5+kk

265.98 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách

Predané



### 2. NP

- |    |          |    |         |
|----|----------|----|---------|
| 01 | Chodba   | 05 | Pokoj   |
| 02 | Koupeľna | 06 | Ložnice |
| 03 | Koupeľna | 07 | Pokoj   |
| 04 | Pokoj    | 08 | Balkon  |

**Byt 5+kk**265.98 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách**Predané**