



Byt 4+kk

145 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou

Predané





Byt 4+kk

145 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou

Predané

Celková plocha	151 m ²
Podlahová plocha*	145 m ²
Terasa	6 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	39856

Priestranný mezonetový byt s východnou terasou a parkovaním práve vznikl nadstavbou bytového domu v príjemnej zelenej lokalite pražského Smíchova priam pri parku Dívčí hrady s pasúcimi sa koňmi, pri prírodnej pamiatke Ctírad a súčasne len pár minút jazdy od pešej zóny Anděl a práve vznikajúcej novej štvrť Smíchov City.

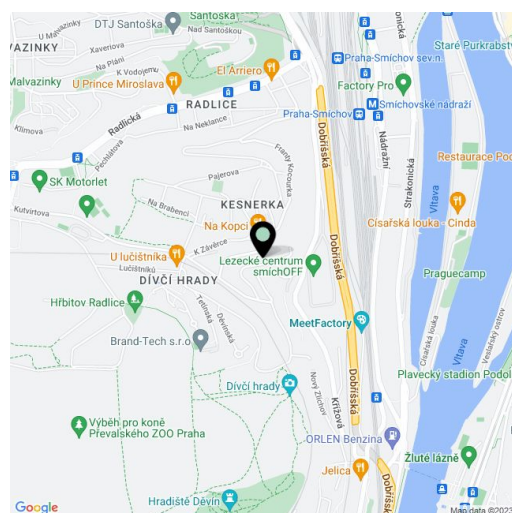
Dispozičné riešenie novostavby ponúka vo vstupnej úrovni (4. podlažie domu) hlavnú spálňu s walk-in šatníkom a en-suite kúpeľňou, ďalšie 2 spálne, centrálnu kúpeľňu, technickú miestnosť s prípojkou na práčku a sušičku a predsieň so schodiskom do vyššieho podlažia. To je koncipované ako otvorený obytný priestor s kuchyňou, jedálňou, šatníkom, hostinskou toaletou a východne orientovanou **terasou**.

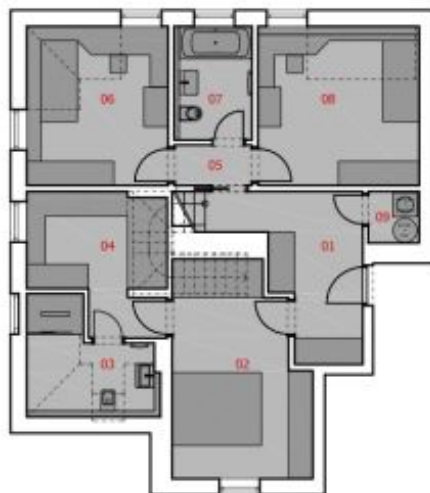
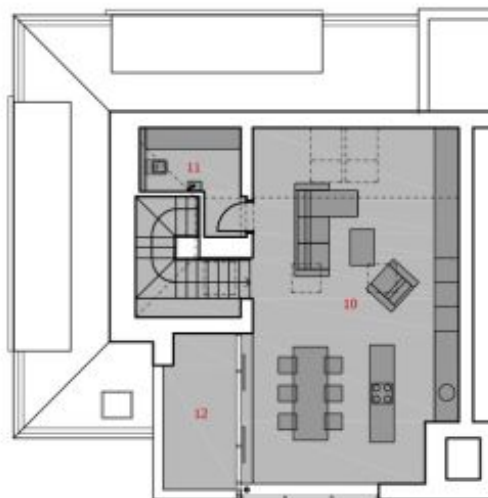
Vykurovanie plynovým kotlom. Parkovanie je riešené parkovacími miestami na vlastnom pozemku.

Lokalita je ideálna pre pokojné rodinné bývanie. Len pár krokov je vzdialená vyhládka, odkiaľ vedú chodníky na Dívčí hrady, kde je výbeh divokých koní, na Děvín i do rozľahlého **Prokopského údolia**. V pešom dosahu je materská škola s výučbou angličtiny, farmárska predajňa, samoobsluha aj vyhlásená reštaurácia, asi 1 km je vzdialená základná škola, športoviská s plaveckým bazénom a posilňovňou, tenisové kurty. Dopravné spojenie zabezpečuje autobus (cesta k stanici metra trvá 7 minút), v blízkosti sa plánuje obnoviť železničná zastávka, kde bude zastavovať prímestský vlak na smíchovskej stanici. Neďaleko tiež vzniká moderná štvrť Smíchov City, v rámci ktorej bude vybudovaná lávka urýchľujúca prístup k stanici metra Smíchovské nádražie.

Podlahová plocha 144,2 m², terasa 6,8 m², sklep 6,5 m².

* 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 4+kk**145 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou**Predané****4. NP / 4TH FLOOR****5. NP / 5TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA + SCHODIŠTĚ / CORRIDOR + STAIRCASE	15.70 m ²
02	LOŽNICE / BEDROOM	16.70 m ²
03	KOUPELNA / BATHROOM	07.60 m ²
04	ŠATNA / CLOACKROOM	10.40 m ²
05	CHODBA / CORRIDOR	02.40 m ²
06	LOŽNICE / BEDROOM	13.70 m ²
07	KOUPELNA / BATHROOM	05.40 m ²
08	LOŽNICE / BEDROOM	15.60 m ²
09	ŠATNA / CLOACKROOM	01.70 m ²
10	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	44.80 m ²
11	WC / WC	05.10 m ²
12	TERASA / TERRACE	06.80 m ²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	139.10 m²
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	144.20 m²
Σ	TERASA / TERRACE	06.80 m²

* bez komína a přebek (předpis č. 386/2013 Sb.Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím)

* without a chimney and partition walls (předpis č. 386/2013 Sb.Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 750 mm.
usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mmPodlahová plocha pod šikmou střeou je započtena od výšky 750 mm
Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm