



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Rented

117 m², Prague 5, Smíchov, U Pernikářky





Apartment Three-bedroom (4+kk)

Rented

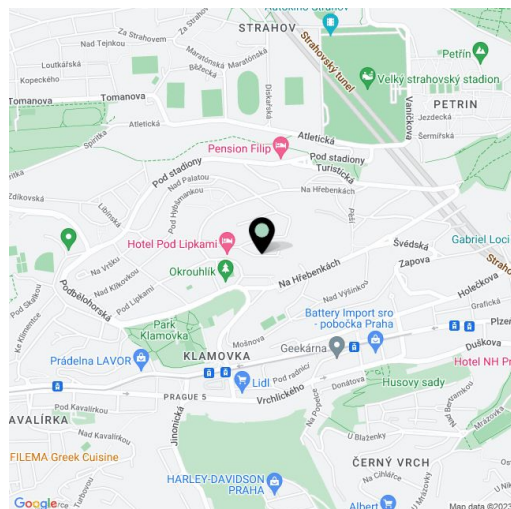
117 m², Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

Total area	124 m²
Floor area*	117 m²
Loggia	7 m²
Parking	Two underground garage parking spaces.
Garage	Yes
Cellar	-
Service price	Service charges, water, and heating CZK 7,000 per month. Electricity is billed separately (approx. CZK 2,750/month).
PENB	B
Reference number	100252
Available from	Immediately

This unfurnished 3-bedroom 2-bathroom apartment with an enclosed balcony and beautiful green views is situated on the first floor of a new energy-efficient apartment building set on a quiet dead-end street with mature trees in the premium location of Hřebenky, Prague 5. Boasting a timeless design, underground parking, a sauna, and an impressive lobby, the project stands in a residential area at the foot of Strahov Hill, offering a peaceful private atmosphere. Located in close vicinity of Klamovka and Ladronka parks, with quick access to full amenities and the city center, with bus and tram stops just a few minutes away offering direct connections to the Nový Smíchov shopping mall and the Anděl metro station. Conveniently located for the French, German, and Japanese Schools and Prague 6 international schools.

The apartment offers a living room with a fully fitted open plan kitchen, a dining area, and access to the **enclosed balcony**, a master bedroom with an en-suite bathroom (walk-in shower, toilet), two further bedrooms, a family bathroom (bathtub, toilet), an additional separate toilet, a utility room, and an entrance hall.

Triple-layer oak floors, large-format seamless tiles, wooden triple-glazed windows and exterior aluminum blinds, interior doors with concealed hinges, security entry door, designer bathroom fixtures, **central ventilation with heat recovery**, passive heat convectors under the windows, underfloor heating in the bathrooms, washer, dryer, **cellar**. Two **garage spaces** are included. Available from February 2023.



* 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.



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Rented

117 m², Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

U PERNIKÁŘKY

01.1
BYT 4+kk
116,9 m²
Podlahová plocha
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01 hala	12,42 m²
02 komora	2,44 m²
03 wc	1,49 m²
04 koupelna	6,11 m²
05 pokoj	15,51 m²
06 pokoj	12,41 m²
07 obývací pokoj + kk	40,13 m²
08 ložnice	12,61 m²
09 koupelna	4,08 m²
Půdorysná plocha bytu	107,20 m²
10 lodžie	7,24 m²

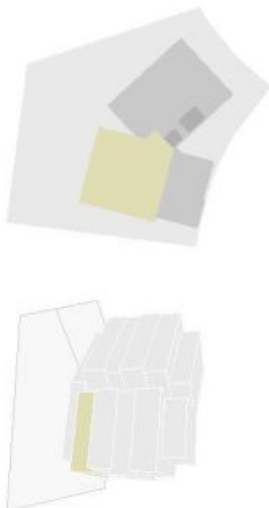


Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispozici a usazení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Značený nábytek neodečítá ze sčítání místností.

Na Petříně 2, 110 00 Praha 1, Česká republika; +420 257 328 281; +420 257 322 032; info@svoboda-williams.com

svoboda&williams



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Rented

117 m², Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

U PERNIKÁŘKY

01.1
BYT 4+kk

116,9 m²

Podlahová plocha
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01 hala	12,42 m²
02 komora	2,44 m²
03 wc	1,49 m²
04 koupelna	6,11 m²
05 pokoj	15,51 m²
06 pokoj	12,41 m²
07 obývací pokoj + kk	40,13 m²
08 ložnice	12,61 m²
09 koupelna	4,08 m²
Půdorysná plocha bytu	107,20 m²
10 lodžie	7,24 m²

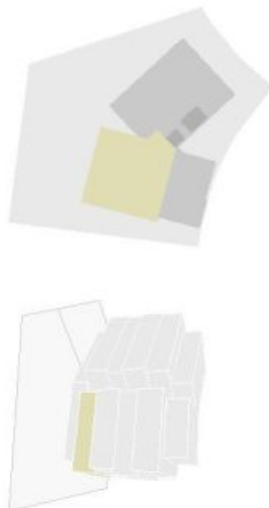


Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispozici a řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Znašený nábytek neodlupuje rozmístění elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispozici a řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost.

Na Perstýně 2, 110 00 Praha 5, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com

svoboda&williams