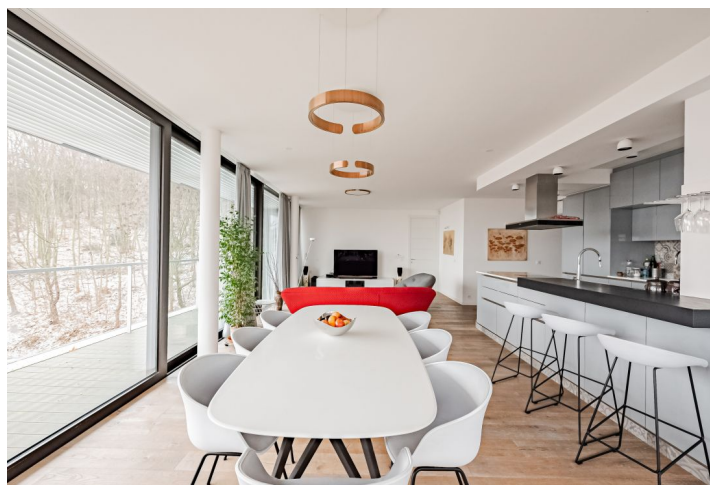




Byt 7+kk

276.33 m², Praha 5, Smíchov

62 000 000 Kč | 2 551 965 €





Byt 7+kk

276.33 m², Praha 5, Smíchov

62 000 000 Kč | 2 551 965 €

Celková plocha	498 m ²
Podlahová plocha*	276 m ²
Terasa	222 m ²
Parkování	3 parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	12 782 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	101096

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Unikátní mezonetový byt s neopakovatelným výhledem na Vyšehrad a centrum Prahy, nadstandardním vybavením, wellness, saunou, klimatizací, 3 parkovacími místy a prosluněnými terasami v komorním bytovém viladomě. Designová budova stojí na klidném místě u lesoparku nedaleko Dívčích hradů, na rozhraní Smíchova a Radlic.

Byt o dispozici 7+kk se nachází ve 3. a 4. nadzemním podlaží domu. Ve 3. podlaží o rozloze 250 m² je umístěn prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, 5 pokojů (ložnice, pracovna) a 3 terasy, přičemž z každé místnosti je možný výstup na jednu z teras. Dále jsou zde 3 koupelny, prádelna, technická místnost a **2 šatny**. Ze všech pokojů se nabízí **úchvatný výhled na Prahu**, s výjimkou hlavní ložnice, odkud je **výhled do lesa**. V horním patře je **wellness zóna** o rozloze 25 m² se **saunou z cedrového dřeva**, sprchou, toaletou a prostorem pro **menší fitness**. Odtud vede vstup na téměř **dvousetmetrovou jižně orientovanou terasu s vířivkou, dětským hracím koutkem** či místem pro **domácí kino**, je zde i **letní kuchyně** s lednicí a velké samozavlažovací truhlíky například na bylinky, jahody, rajčata nebo okrasné rostliny.

Rezidence s pouhými 6 jednotkami byla zkolaudována v r. 2015. K **vysokému standardu** vybavení patří **klimatizace**, hliníková okna s trojskly a **elektrickými roletami** nebo **bezpečnostními žaluziemi**, zabezpečovací systém s alarmem, **italské dveře** na míru značky Gidea, **dubové podlahy** Kährs Supreme s povrchovou úpravou **přírodním olejem**, podlahové vytápění, sanita designové značky **Gessi**, obklady **Porcelanosa**, interiérové vybavení **Ligne Roset**, německé kvalitní značky **Walter Knoll**, osvětlení od **Bulb** značek Occhio, Flos, Brokis a Foscari, kuchyně na míru od truhláře se spotřebiči **Miele**, velkou lednicí a **vinotékou**. Na horní terase je **pergola Sunsystem** s otáčivými panely a bočními screenovými roletami a **vířivka USSPA pro 4 osoby**. K bytu přísluší **3 krytá parkovací stání** a **3 sklepy**, oboje přístupné **výtahem**.

Příjemné místo umožňuje klidné bydlení a zároveň rychlý dosah všeho potřebného. V krátké dojezdové vzdálenosti je smíchovské centrum Anděl s nákupními centry, restauracemi i kavárnami, nedaleko je **Francouzské lyceum** nebo **Deutsche Schule**. Autem se dá snadno napojit na Městský i Pražský okruh, pár minut chůze je vzdálena tramvajová či autobusová zastávka. Lokalita vyniká množstvím zeleně, kousek od domu začíná **přírodní park Prokopské údolí a Dalejské údolí**, také **park Santoška**, který nedávno prošel velmi zdařilou revitalizací, v okolí mnoho dětských hřišť. Další volnočasové a sportovní aktivity se nabízí ve

**Byt 7+kk**

276.33 m², Praha 5, Smíchov

62 000 000 Kč | 2 551 965 €

Celková plocha	498 m²
Podlahová plocha*	276 m²
Terasa	222 m²
Parkování	3 parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	12 782 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	101096

sportovním areálu (plavecká hala, tenisové kurty) vzdáleném cca 10 minut pěšky od domu.

Podlahová plocha 276,33 m², terasy 49,7 m², střešní terasa 172,4 m².

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 7+kk

276.33 m², Praha 5, Smíchov

62 000 000 Kč | 2 551 965 €

