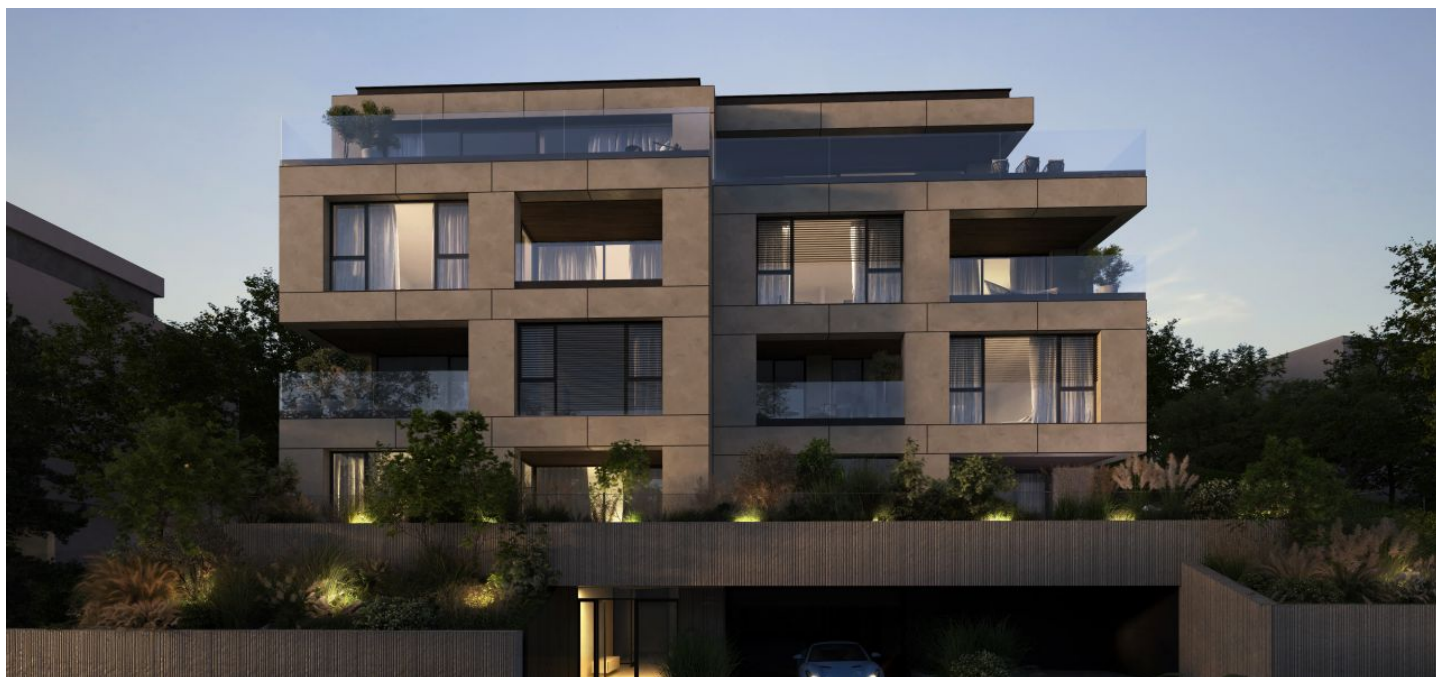




Byt 4+kk

156.7 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Prodáno

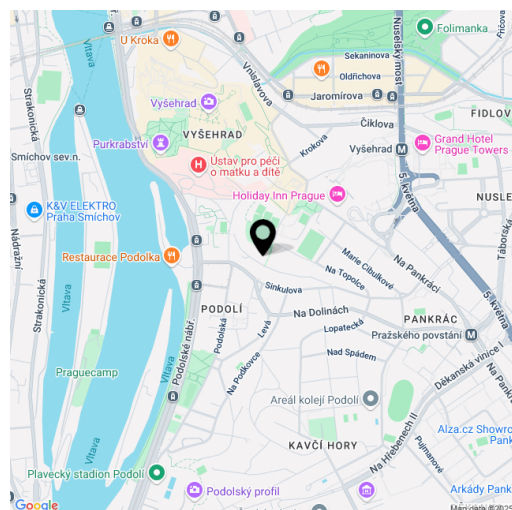


**Byt 4+kk**

156.7 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Prodáno

Celková plocha	335 m²
Podlahová plocha*	157 m²
Terasa	178 m²
Parkování	Dvě garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	6 m²
PENB	B
Referenční číslo	104750



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nový nadstandardní byt se dvěma terasami, více než stometrovou předzahrádkou a 2 garážovými místy je součástí prémiového projektu Villa Gallery, v němž se prolíná výjimečná pražská lokalita, kvalita bez kompromisů, energie přírody i inspirační potenciál umění. Nadčasová vila obklopená zelení vzniká přímo u Podolských schodů mezi Podolským nábřežím a Vyšehradem.

Velkoryse pojatou dispozici bytu ve zvýšeném přízemí tvoří **téměř 60metrový obývací pokoj** s přípravou na otevřenou kuchyni a se vstupem na **jižní terasu**, hlavní ložnice s terasou, walk-in šatnou a en-suite koupelnou, další 2 ložnice (jedna s přístupem na terasu), komora, centrální koupelna, prostorná předsiň a samostatná toaleta a šatna u vstupu do bytu. Ze všech ložnic je možný přístup do **zahrady**. K bytu přísluší **prostorný sklep**.

Ke špičkovému standardu patří **třívrstvé dřevěné podlahy Boen** (výběr ze 3 odstínů), koupelnové zařízení kvalitních značek, velkoformátové obklady a dlažba **Italgraniti Silver Grain**, hliníková okna s trojskly a **venkovními žaluziemi**, vstupní bezpečnostní protipožární dveře **výšky 2200 mm**, interiérové dveře bezfalcové bílé matné **výšky 2400 mm** s černým kováním, **prosklené dveře** v hliníkovém rámu, **designové vypínače a zásuvky Jung** nebo **systém inteligentní domácnosti**. Vybavení také zahrnuje **centrální vzduchotechniku** s rekuperací a **klimatizaci** s vlastní jednotkou. Na přání klienta lze přikoupit **jedinečný architektonický návrh** od **renomovaného interiérového studia**. Zahradní úpravy navrhl **ateliér Flera** pod vedením **Ferdinanda Lefflera**, zeleň doplní **umělecké prvky Jakuba Flejšara**.

Místo, v němž vyrůstá Villa Gallery, se rozprostírá na **jihozápadním svahu** stoupajícímu k magickému **Vyšehradu** lákajícímu k procházkám. Ke spokojenému bydlení přispěje kompletní nabídka služeb v okolí, v pěším dosahu jsou mateřské i základní školy, restaurace, kavárny, obchody i **sportoviště** včetně **plaveckého stadionu** nebo areálu **Žluté lázně**. Vynikající dostupnost centra umožňují tramvaje, sportovci mohou využít **cyklostezku** podél Vltavy.

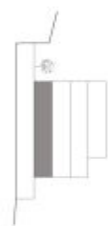
Podlahová plocha 156,7 m², exteriér 178,14 m² z toho terasy 25,53 m², 37,92 m² a zahrada 114,69 m²; sklep 6,38 m².



Byt 4+kk

156.7 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Prodáno



BYT 1.1 4+KK

I. NP

1	Předsiň	14,76 m²
2	Šatna	2,81 m²
3	WC	2,57 m²
4	Komora	2,35 m²
5	Ložnice	13,70 m²
6	Šatna	7,27 m²
7	Koupelna	3,38 m²
8	Pokoj	14,08 m²
9	Pokoj	13,04 m²
10	Koupelna	10,11 m²
11	Obývací pokoj + KK	59,22 m²

Užitná plocha	143,27 m²
Podlahová plocha	156,70 m²

12	Terasa	25,53 m²
13	Terasa	37,92 m²
14	Předzahrádka, květníky	114,69 m²

Celková plocha	334,84 m²
----------------	-----------

villa

GALLERY

www.villagallery.cz

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

DEVELOPER
and
ALL TOP DEVELOPERS

info@villagallery.cz

+(420) 724 551 238

*Projekt Villa Gallery si vyhradzuje právo na změny. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny bytu není nábytek. Celková plocha bytu je včetně ploch přilehkých a vnitřních nosných stěn dle vladního nařízení 366/2013 Sb.