



## Byt 2+kk

56.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

**Prodáno**



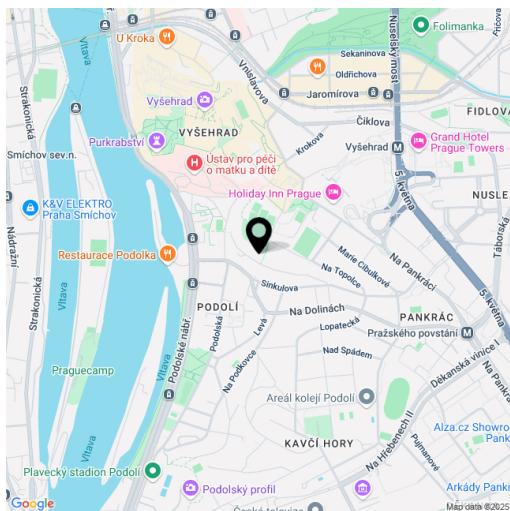


## Byt 2+kk

56.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Prodáno

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Celková plocha    | 71 m <sup>2</sup>    |
| Podlahová plocha* | 56 m <sup>2</sup>    |
| Balkón            | 14 m <sup>2</sup>    |
| Parkování         | Jedno garážové stání |
| Garáž             | Ano                  |
| Sklep             | 6 m <sup>2</sup>     |
| PENB              | B                    |
| Referenční číslo  | 104756               |



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Prosluněný nadstandardní byt s balkónem a garážovým staním je součástí nového 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.**

Účelnou dispozici bytu ve 2. podlaží tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, 1 ložnice, koupelna a předsíň. Z obou pokojů je umožněn přístup na balkón s výhledem do zahrady. K bytu přísluší prostorný sklep.

Ke špičkovému standardu patří **třívrstvé dřevěné podlahy Boen** (výběr ze 3 odstínů), velkoplošná hliníková okna s trojskly a **venkovními žaluziemi**, koupelnové zařízení kvalitních značek, velkoformátové obklady a dlažba **Italgraniti Silver Grain**, 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 **Vyšehradu** se **vzrostlými sady** vybízejícími k procházkám v tichu a zeleni. 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 **Žlutých lázní**. Vynikající dostupnost centra umožňují tramvaje, sportovci mohou využít **cyklostezku podél Vltavy**.

Podlahová plocha 56,4 m<sup>2</sup>, balkón 14,6 m<sup>2</sup>, sklep 5,6 m<sup>2</sup>.

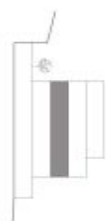




## Byt 2+kk

56.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Prodáno



### BYT 2.4 2+KK 2. NP

|   |                    |                      |
|---|--------------------|----------------------|
| 1 | Předsíň            | 4,55 m <sup>2</sup>  |
| 2 | Koupelna           | 6,50 m <sup>2</sup>  |
| 3 | Obývací pokoj + kk | 24,61 m <sup>2</sup> |
| 4 | Ložnice            | 16,88 m <sup>2</sup> |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Užitná plocha    | 52,64 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha | 56,40 m <sup>2</sup> |

|   |        |                      |
|---|--------|----------------------|
| 5 | Balkón | 14,16 m <sup>2</sup> |
|---|--------|----------------------|

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Celková plocha | 70,56 m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------------|

**villa GALLERY** [www.villagallery.cz](http://www.villagallery.cz)

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
**svoboda&williams** | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
DEVELOPER  
**and**  
ALL NEW DEVELOPMENT

[info@villagallery.cz](mailto:info@villagallery.cz) **+ (420) 724 551 238**

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