



Byt 5+kk

250.8 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Cena na vyžádání



**Byt 5+kk**

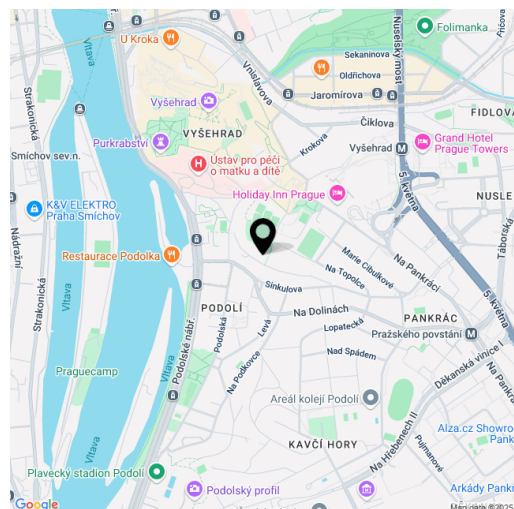
250.8 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Cena na vyžádání

Celková plocha	402 m²
Podlahová plocha*	251 m²
Balkón	24 m²
Terasa	127 m²
Parkování	Tři garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	14 m²
PENB	B
Referenční číslo	104759

Velkoryse pojatý nadstandardní byt se dvěma balkóny, stometrovou pobytovou terasou, vyhlídkovou terasou a 3 garážovými místy 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.

Vzdušná kompozice bytu ve 4. podlaží se skládá z více než **90metrového obývacího pokoje** s přípravou na otevřenou kuchyni, dále 3 ložnic, pracovny, 2 koupelen, samostatné toalety, šatny, komory a velké vstupní haly. Ze všech ložnic i 1 koupelny je možný přístup na **balkón**, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 1 ložnice i pracovna jsou propojené s **prosluněnou terasou** obklopující byt ze dvou stran. K bytu navíc přísluší **velký sklep**.



Ke špičkovému standardu patří **třívrstvé dřevěné podlahy Boen** (výběr ze 3 odstínů), hliníková okna s trojskly a **venkovními žaluziemi**, koupelnové zařízení kvalitních značek, velkoformátové obklady a dlažba **Italgranti 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 **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 250,8 m², balkóny 14,16 m² a 9,37 m², terasy 101,52 m² a 25,97 m², sklep 13,65 m².

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 5+kk

250.8 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Cena na vyžádání



BYT 4.1 5+KK

4. NP

1	Hala	25,26 m²
2	Obývací pokoj + Kk	91,52 m²
3	Šatna	6,30 m²
4	WC	2,95 m²
5	Komora	2,09 m²
6	Koupelna	7,81 m²
7	Schodiště	7,89 m²
8	Pokoj	19,27 m²
9	Pokoj	19,61 m²
10	Šatna	14,27 m²
11	Koupelna	10,79 m²
12	Ložnice	17,19 m²
13	Pracovna	12,33 m²

Užitná plocha	237,28 m²
Podlahová plocha	250,80 m²

14	Balkón	14,16 m²
15	Balkón	9,37 m²
16	Terasa	101,52 m²
17	Výhledová terasa	25,97 m²

Celková plocha	401,82 m²
----------------	-----------

villa GALLERY

www.villagallery.cz

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE
DEVELOPER
and
BY SVOBODA & WILLIAMS

info@villagallery.cz

+(420) 724 551 238

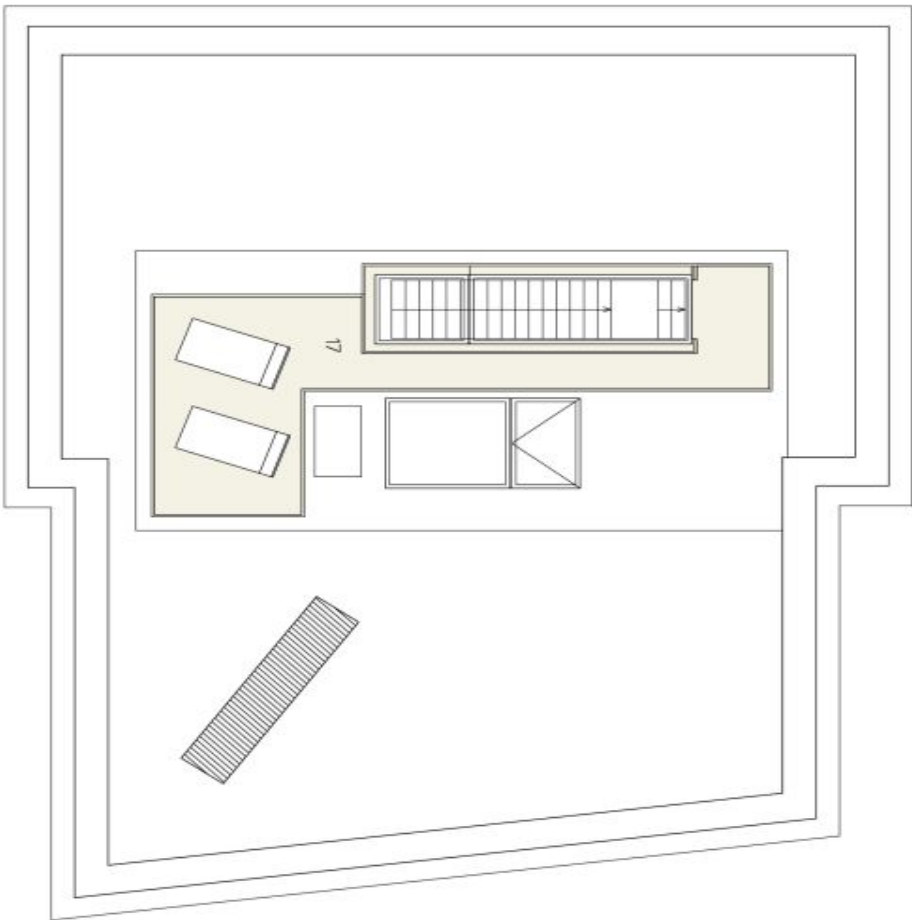
*Projekt Villa Gallery si vyhradzuje právo na změny. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny bytu není nábytek. Celková plocha bytu je včetně ploch přilek a vnitřních nosných stěn dle vladního nařízení 366/2013 Sb.



Byt 5+kk

250.8 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Cena na vyžádání



BYT 4.1 5+KK 4. NP

1	Hala	25,26 m²
2	Obývací pokoj + kk	91,52 m²
3	Šatna	6,30 m²
4	WC	2,95 m²
5	Komora	2,09 m²
6	Koupelna	7,81 m²
7	Schodiště	7,89 m²
8	Pokoj	19,27 m²
9	Pokoj	19,61 m²
10	Šatna	14,27 m²
11	Koupelna	10,79 m²
12	Ložnice	17,19 m²
13	Pracovna	12,33 m²

Užitná plocha	237,28 m²
Podlahová plocha	250,80 m²

14	Balkón	14,16 m²
15	Balkón	9,37 m²
16	Terasa	101,52 m²
17	Výhledková terasa	25,97 m²

Celková plocha	401,82 m²
----------------	-----------

villa GALLERY www.villagallery.cz

EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE
DEVELOPER
and
real estate developer

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 příček a vnitřních nosných stěn ode vkladního nařízení 356/2013 Sb.