



Byt 4+kk

119 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

26 900 000 Kč | 1 107 224 €

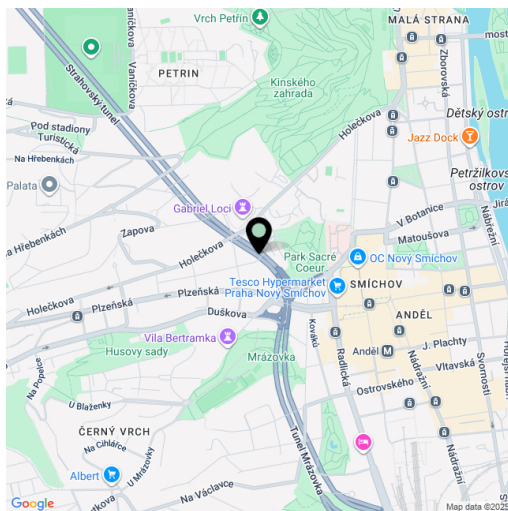


**Byt 4+kk**

119 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

26 900 000 Kč | 1 107 224 €

Celková plocha	132 m²
Podlahová plocha*	119 m²
Balkón	13 m²
Parkování	Garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	6 m²
PENB	B
Referenční číslo	105828



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Utulný, světlý byt se 3 ložnicemi, balkonem a parkováním je součástí moderního projektu NEUGRAF citlivě navazujícího na historickou budovu tiskárny na pražském Smíchově. Perfektní umístění novostavby v samém srdci Prahy 5 jen pár minut chůze od nákupního centra Nový Smíchov a metra B Anděl ji předurčuje k pohodlnému městskému životu, navíc v sousedství krásných parků Sacré Coeur či Kinského zahrady.

Nadstandardně velký apartmán umístěný na 2. nadzemním podlaží sestává z obývacího pokoje s kuchyňským koutem a vstupem na **balkon**, ložnice s **en-suite koupelnou**, 2 dalších ložnic, 2. koupelny, samostatné toalety, prostorné haly se 4 metrovou **vestavěnou skříní**, technické místnosti a zádveří.

Všechny pokoje jsou orientovány na jih a do klidného vnitrobloku. K bytu patří také **parkovací stání** ve společné garáži a **sklep**. V přízemí budovy funguje v režimu 24/7 krásná **recepce**, dům však umožňuje také využití **finské sauny** (za mírný poplatek), vnitrobloku či **zelené střešní terasy** s výhledem na Prahu a se zázemím pro grilování a posezení s přáteli.

Interiéru bytu dominují **dřevěné podlahy** a dekor mramoru prolínající se obývacím pokojem a kuchyní. Kuchyňská linka německé výroby je vybavena značkovými spotřebiči a pracovní deska i stěna v obývacím pokoji jsou z přírodního kvarcitu **Patagonia**. Díky **francouzským oknům** je v pokojích dostatek denního světla. Dřevěná okna jsou dvojskla osazená venkovními **elektrickými žaluziemi**. Přívod čerstvého vzduchu zajišťuje **rekuperace** značky Brink, budova je napojena na ústřední plynové topení.

Skvělá adresa nabízí v pěším dosahu mateřskou školu, základní školu, lékárnu, poštu i četné obchody, restaurace a kavárny. Lokalita slibuje také **výbornou dopravní dostupnost** do centra města autem či městskou hromadnou dopravou, stanice metra **B Anděl** a zastávky tramvají se nachází pár minut chůze od domu.

Podlahová plocha 119 m², balkon 13,1 m², sklep 5,9 m².



Byt 4+kk

119 m², Praha 5, Smíchov, Grafická

26 900 000 Kč | 1 107 224 €

