



Byt 5+kk

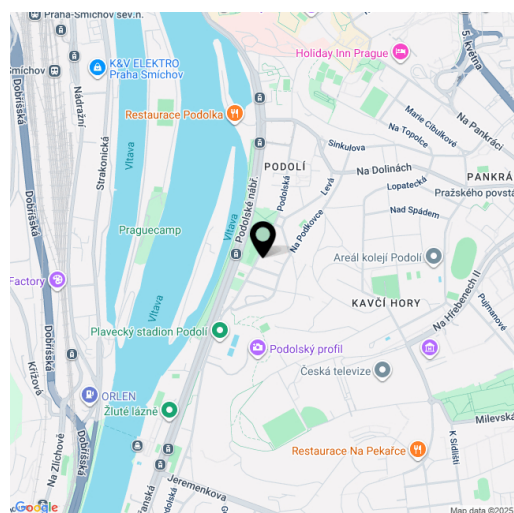
152.96 m², Praha 4, Podolí, Nad Sokolovnou

35 102 500 Kč | 1 442 173 €



**Byt 5+kk**152.96 m², Praha 4, Podolí, Nad Sokolovnou**35 102 500 Kč | 1 442 173 €**

Celková plocha	159 m ²
Podlahová plocha*	153 m ²
Lodžie	6 m ²
Parkování	2 parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	108746



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nadstandardní, více než 150metrový klimatizovaný byt se dvěma lodžemi a parkováním tvoří součást nové komorní rezidence v Podolí, žádané lokalitě jen pár zastávek tramvají z centra Prahy. Byt lze snadnou úpravou rozdělit na dvě samostatné jednotky.

Dispozice prostorného bytu situovaného ve 3. podlaží novostavby je aktuálně řešena jako 4+kk a zahrnuje obývací pokoj s jídelnou a přípravou pro kuchyňský kout, 3 ložnice, **šatnu**, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a vstupní halu. Ke dvěma ložnicím, orientovaným na **severovýchod**, přiléhají **lodžie**. Jednoduchým oddělením jídelní části od obývacího pokoje příčkou je možné vytvořit další pokoj, a tím změnit dispozici na **5+kk**, možností je také vytvořit novou příčku a vchodové dveře ve vstupní hale, čímž vzniknou zcela samostatné jednotky **3+kk** a **2+kk s lodžemi** (s kuchyní v původní šatně, kde jsou již připraveny rozvody).

Moderní bytový dům s **výtahem** a cihlovou fasádou byl navržen s důrazem na detail a výběr kvalitních materiálů. Vysoký standard provedení zahrnuje **dřevohliníková okna** s izolačními trojskly a elektrickými předokenními žaluziemi, třívrstvé **dubové podlahy** českého výrobce Esco, elegantní koupelny s velkoformátovými obklady a dlažbou v odstínu slonové kosti, **klimatizaci** a podlahové vytápění doplněné topným žebříkem. K bytu náleží **2 garážová stání**.

Podolí patří mezi vyhledávané pražské čtvrti díky své poloze u nábřeží Vltavy a blízkosti centra, kam se lze pohodlně a rychle dostat tramvají. Lokalita s **kompletní občanskou vybaveností** se pyšní impozantní dominantou Podolské vodárny a je známá hlavně jako čtvrť rekreačně – sportovní a vodní. K aktivnímu odpočinku i zábavě láká plavecký stadion, yacht club, areál Žluté lázně či ostrov Císařská louka, nákupy lze obstarat v obchodní galerii Arkády Pankrác. Procházkou se dá dojít přes Podolské schody na pověstmi opředený **Vyšehrad**, odkud se otevírají působivé výhledy na město.

Podlahová plocha 152,96 m², lodžie 2,59 m² a 3,51 m².



Byt 5+kk

152.96 m², Praha 4, Podolí, Nad Sokolovnou

35 102 500 Kč | 1 442 173 €



Nad Sokolovnou 3

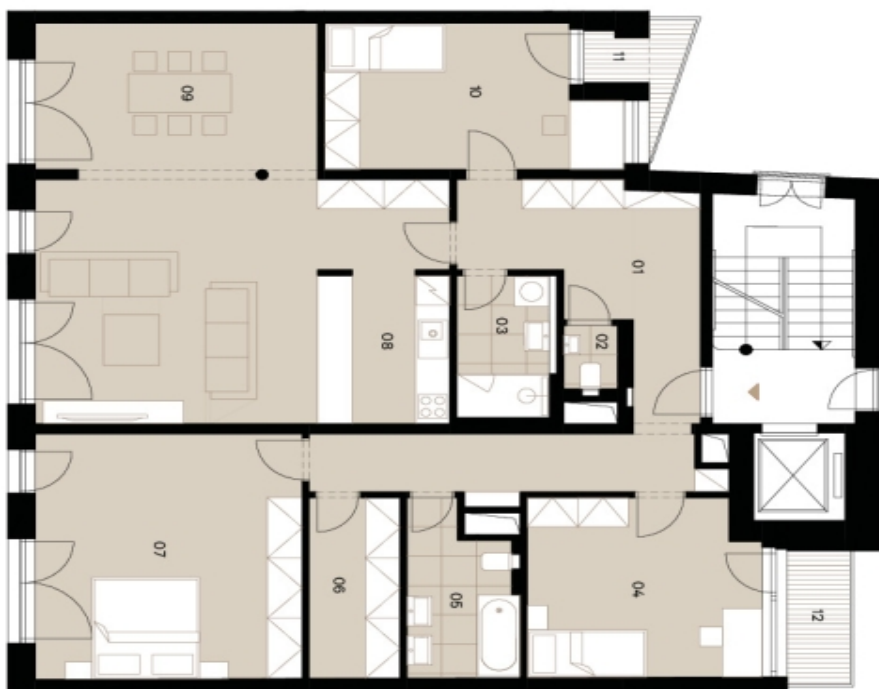
Pohled uliční



Pohled dvorní



EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ
svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Byt č. 3.1 3.NP | 4(5) + kk



VÝMĚRY

01 CHODBA	20,84 m ²
02 WC	1,80 m ²
03 KOUPELNA	4,57 m ²
04 POKOJ	14,74 m ²
05 KOUPELNA	5,89 m ²
06 ŠATNA	5,72 m ²
07 LOŽNICE	23,08 m ²
08 OBÝVACÍ POKOJ + KK	35,63 m ²
09 JÍDELNA	15,31 m ²
10 POKOJ	14,34 m ²
11 LOŽNICE	2,59 m ²
12 LOŽNICE	3,51 m ²
UŽITNÁ PLOCHA BYTU	141,28 m ²
CELKOVÁ PROJEKČNÍ PLOCHA BYTU	152,96 m ²
DLE NV č. 386/2013 Sb.	

Pozice v rámci podlaží 3.NP

