



Byt 2+kk

39.2 m², Praha 5, Smíchov

Prodáno



**Byt 2+kk**

39.2 m², Praha 5, Smíchov

Prodáno

Celková plocha	39 m²
Zahrada	43 m²
Parkování	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	6 250 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	35282

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Moderní klimatizovaný zahradní ateliér se nachází v novém komorním nízkoenergetickém polyfunkčním domě postaveném ve vysokém standardu na dobře dostupném místě s množstvím zeleně.

Plocha jednotky je rozdělena na velkou kuchyni s **venkovní terasou**, ložnici/pracovnu a koupelnu s **obloukovou skleněnou stěnou**, samostatnou toaletu a předsíň.

Dokonalý komfort zajišťuje **klimatizace**, **podlahové vytápění** a řízené větrání přes rekuperační jednotku, vše ovládané systémem inteligentní domácnosti **Loxone**. Vstupní dveře jsou bezpečnostní protipožární, interiérové dýhované, okna „od podlahy ke stropu“ mají **tepelně a akusticky izolační trojskla**, venkovní žaluzie a **parapety z umělého mramoru Technistone**, ze stejného materiálu je i pracovní deska a obklad kuchyňské linky na míru v provedení lesk. Topení i chlazení zajišťuje tepelné čerpadlo země-voda. K jednotce přísluší sklep. V domě z r. 2016 je pouhých 6 jednotek. K jednotce náleží **1 venkovní parkovací stání**.

Architektonicky zdařilá budova je zasazena do **vilové zástavby** na rozhraní Smíchova a Radlic, v pěším dosahu tramvajové zastávky. Lávkou přes koleje se lze během **pár minut dostat ke stanici metra** Smíchovské nádraží. V bezprostřední blízkosti domu jsou potraviny, lékárna a drobné obchody, veškerá občanská vybavenost je také v rychlém dosahu. K vycházkám láká několik okolních rozlehlých zelených ploch, například na **Pavím vrchu** nebo kopci Brabenec, odkud lze dojít či dojet na kole až na **Dívčí hrady** a dále do **přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí**.

Jednotka je koulaudována jako nebytový prostor - ateliér o dispozici 1+1.

Podlahová plocha 39,2 m², předzahrádka 42,6 m², sklep 3,7 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



Byt 2+kk

39.2 m², Praha 5, Smíchov

Prodáno

