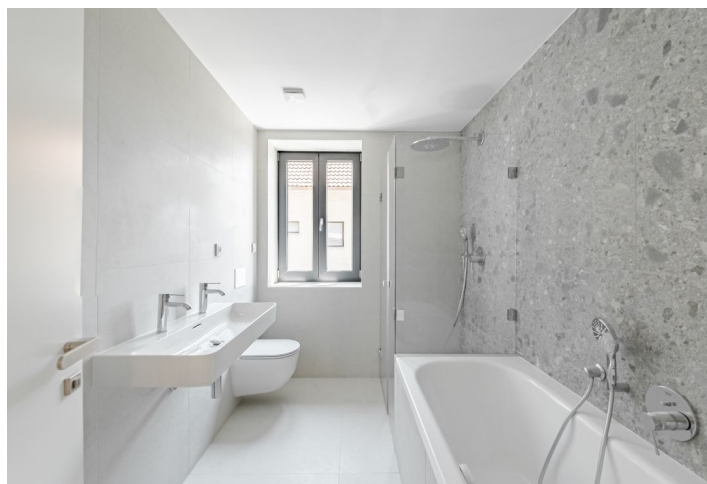




Byt 4+kk

114 m², Praha 5, Malvazinky

Prodáno



**Byt 4+kk**114 m², Praha 5, Malvazinky**Prodáno**

Celková plocha	135 m ²
Podlahová plocha*	114 m ²
Terasa	20 m ²
Zahrada	69 m ²
Parkování	800 000 Kč
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	101699

* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

Nový prostorný rodinný byt s terasou a zahradou se nachází v kompletně zrekonstruovaném viladomě z r. 1925 s pouze 3 bytovými jednotkami. Příjemně klidné místo přímo u parku, v sousedství vilové čtvrti Malvazinky a v pěším dosahu stanice metra Radlická.

Praktickou dispozici bytu ve 2. podlaží tvoří velký obývací pokoj s přípravou na kuchyni, hlavní ložnice se **šatnou** a **en-suite koupelnou**, další 2 ložnice, koupelna, samostatná toaleta, technická místnost a předsíň. Z hlavní ložnice a obývacího pokoje je možné vstoupit na **zahradní terasu**.

Dům po rekonstrukci splňuje požadavky na **nízkoenergetickou certifikaci**. Interiér, který je díky **velkoplošným oknům** plný denního světla, je dokončen ve **vyšším standardu** zahrnujícím **dřevěné podlahy**, dlažbu a obklady Italgraniti v **dekoru mramoru**, sanitární vybavení Laufen, Grohe a Riho, interiérové bezfalcové dveře POL-SKONE. Podlahové vytápění v celém bytě řeší plynový kotel. Standard zahrnuje **přípravu na klimatizaci, předokenní žaluzie** a také alternativní způsob vytápění (tepelné čerpadlo). K jednotce je možné dokoupit parkovací stání na pozemku.

Viladům je součástí rezidenční zástavby rozkládající se v sousedství dvou velkých **přírodního parků** a tradiční vilové čtvrti **Malvazinky**. Okolí prochází postupnou revitalizací, v rámci níž vzniká nová čtvrť s **upravenou zelení** i nabídkou služeb. V blízkosti funguje supermarket, **sportovní hala**, fitness centrum nebo **plavecký bazén**. Dopravní spojení zajišťují autobusy ze zastávky kousek od domu, cesta ke smíchovskému centru Anděl trvá 6 minut. V pěším dosahu je i stanice metra a tramvajová zastávka Radlická.

Podlahová plocha 114,4 m², terasa 20,2 m², zahrada 69 m².

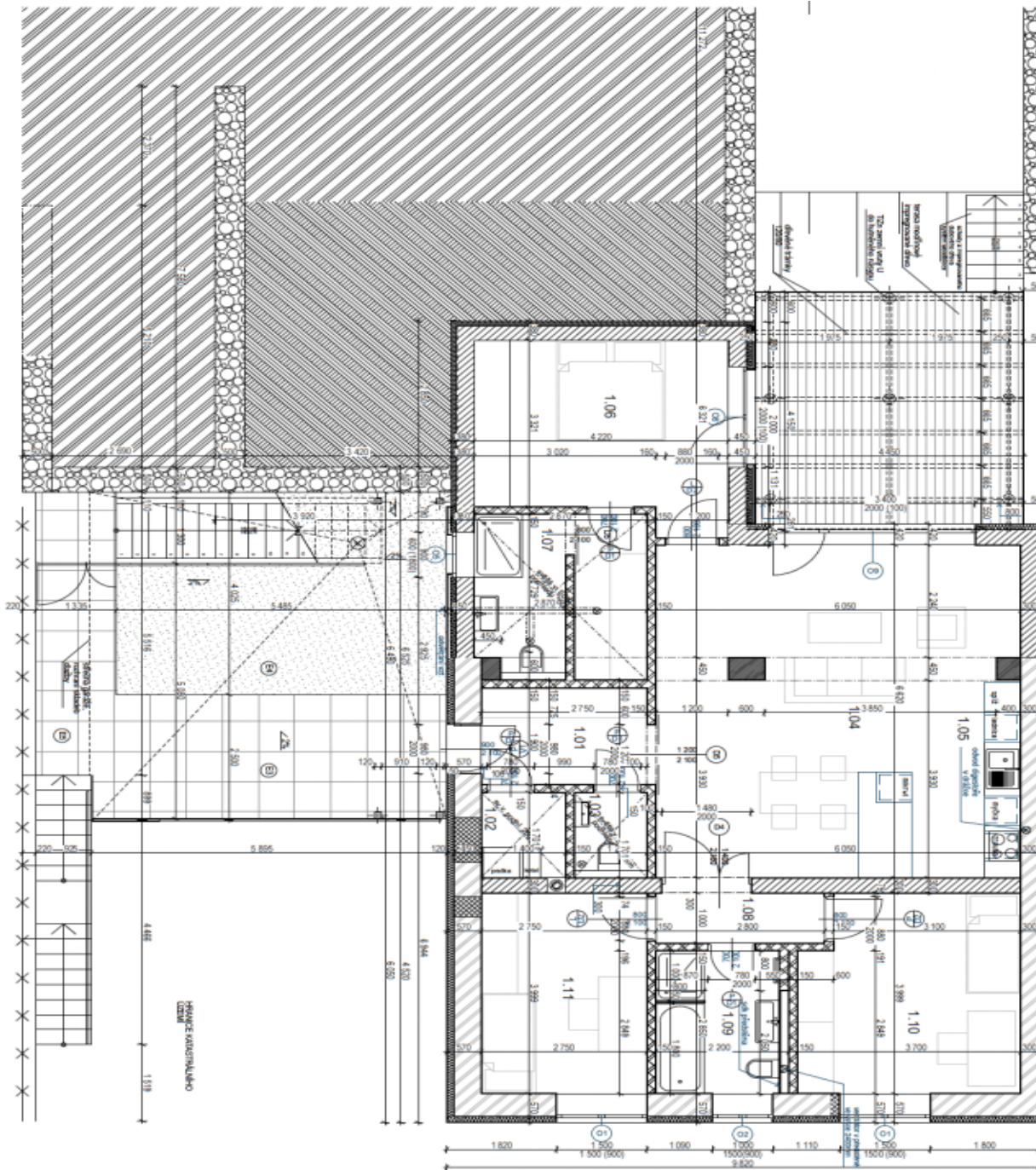


Byt 4+kk

114 m², Praha 5, Malvazinky

Prodáno

PŮDORYS 1.NP



LEGENDA MATERIÁLŮ

- ZATEČENÍ
- VĚTRNÁ ZÁSTĚNA
- STĚNA
- VÝSTŘEŽKOVÝ PRUH
- VÝSTŘEŽKOVÝ PRUH
- VÝSTŘEŽKOVÝ PRUH
- VÝSTŘEŽKOVÝ PRUH

Tabulka měřičů 1.NP

Č.	Název měřiče	Plocha (m ²)	Užitková plocha
1.01	žaluzie	5,38	P1
1.02	stěnová konstrukce	2,38	P2
1.03	stěnová konstrukce	11,51	P1
1.04	stěnová konstrukce	8,86	P1
1.05	stěnová konstrukce	14,25	P1
1.06	stěnová konstrukce	5,57	P2
1.07	stěnová konstrukce	3,37	P1
1.08	stěnová konstrukce	6,27	P2
1.09	stěnová konstrukce	14,13	P1
1.11	stěnová konstrukce	11,82	P1
		108,28 m²	