



Byt 5+kk

149 m², Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III

Prodáno



**Byt 5+kk**149 m², Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III**Prodáno**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha | 208 m ² |
| Podlahová plocha* | 149 m ² |
| Balkón | 12 m ² |
| Terasa | 48 m ² |
| Zahrada | 135 m ² |
| Parkování | 800 000 Kč |
| Garáž | Ano |
| Sklep | Ano |
| PENB | C |
| Referenční číslo | 101700 |

Jedinečný, zcela nový mezonetový rodinný byt se zahradou, dvěma terasami, balkonem a možností dokoupení garážového stání se nachází ve 3. a 4. podlaží kompletně zrekonstruovaného viladomu z r. 1925 s pouhými 3 bytovými jednotkami. Dům stojí na klidném místě přímo u parku v sousedství tradiční vilové čtvrti Malvazinky.

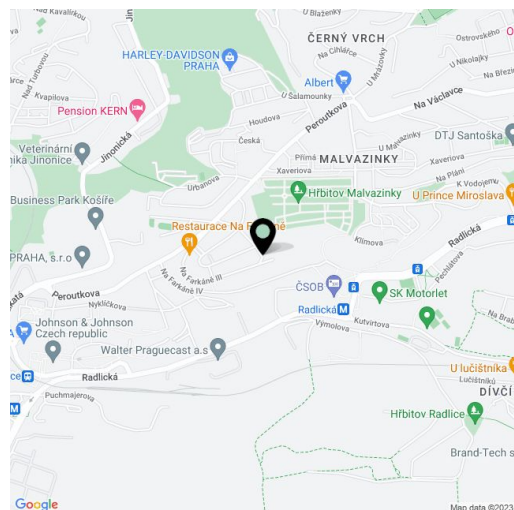
Ve vstupní úrovni se nachází velký obývací pokoj se vstupem na **privátní zahradní terasu**, navazující kuchyně s jídelnou a **balkonem**, 2 ložnice, koupelna (s vanou, sprchovým koutem a WC), samostatná toaleta, technická místnost, chodba a zádveří. V podkrovní jsou 2 ložnice, koupelna, **šatna** a **velká terasa**.

Zrekonstruovaný dům splňuje požadavky na **nízkoenergetickou certifikaci**. Interiér je dokončen ve **vyšším standardu** zahrnujícím **dřevěné podlahy**, velkoformátová okna, dlažbu a obklady **Italgraniti v dekoru mramoru**, sanitární vybavení **Laufen, Grohe a Riho**, interiérové bezfalcové dveře **POLSKONE**. **Podlahové vytápění** v celém bytě řeší plynový kotel. K bytu lze dokoupit **garážové stání**. **Standard zahrnuje** přípravu na klimatizaci, předokenní žaluzie a také alternativní způsob vytápění (tepelné čerpadlo).

Viladům je součástí rezidenční zástavby rozkládající se přímo u **lesoparku Na Farkáně** a **nového parku Waltrovka** i v blízkosti **přírodního parku Košíře-Motol**. Okolí směrem k Radlické ulici prochází postupnou revitalizací, díky níž zde vzniká nová čtvrť s upravenou zelení i nabídkou služeb. V blízkosti funguje supermarket, **sportovní hala**, fitness studio 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 149,2 m², zahrada 135 m², terasy 26,5 m² + 21 m², balkon 11,5 m².

Použité vizualizace jsou pouze ilustrativní.



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



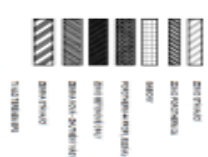
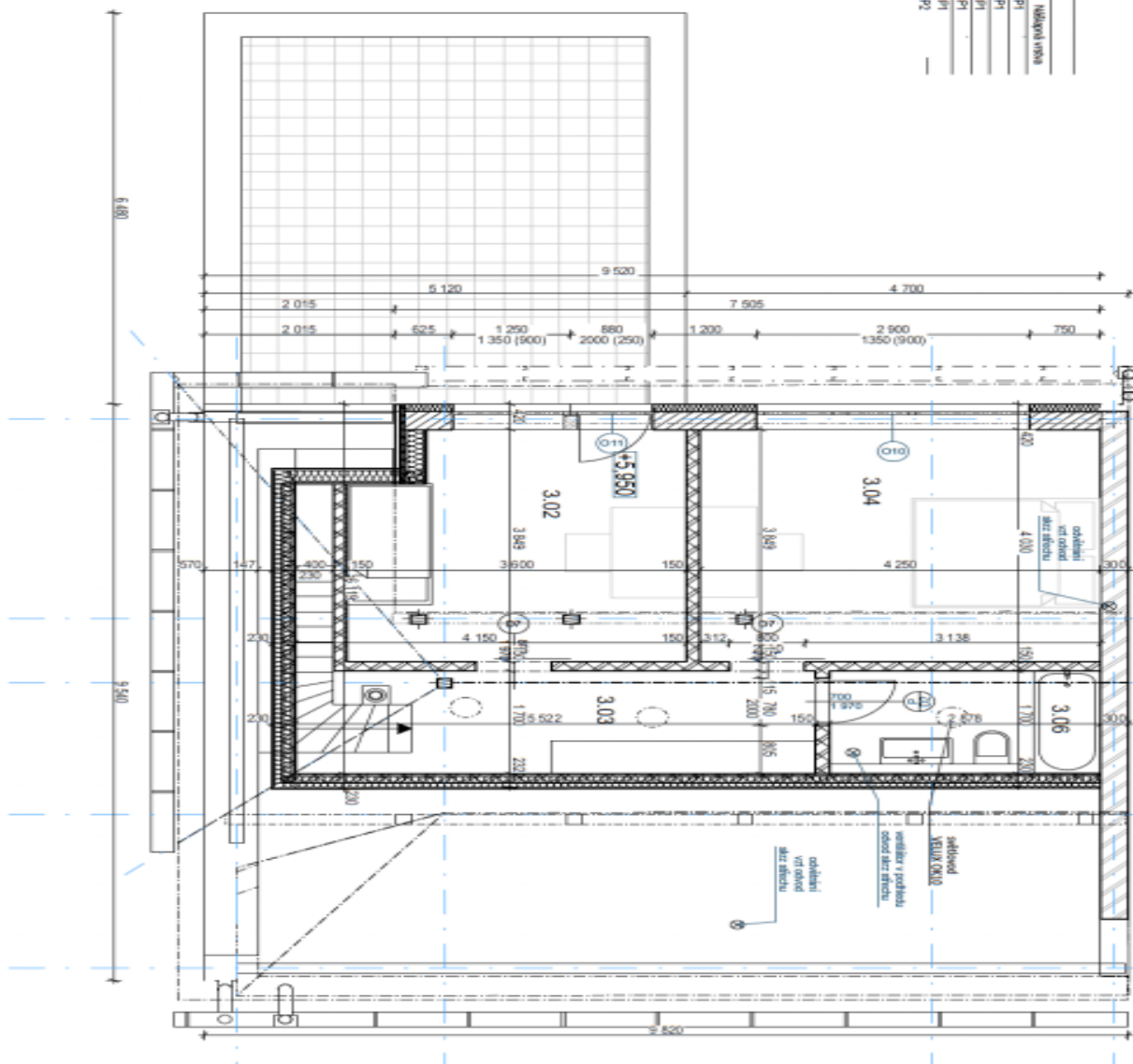
Byt 5+kk

149 m², Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III

Prodáno

PŮDORYS 3.NP

| Č. | Název místnosti | Prostředí | Nákladní výška |
|------|-----------------|-----------|----------------|
| 3.01 | chodba | 9,11 | P1 |
| 3.02 | ložnice | 9,88 | P1 |
| 3.03 | ložnice | 10,36 | P1 |
| 3.04 | obývací | 4,89 | P1 |
| 3.05 | skřípka | 4,03 | P1 |

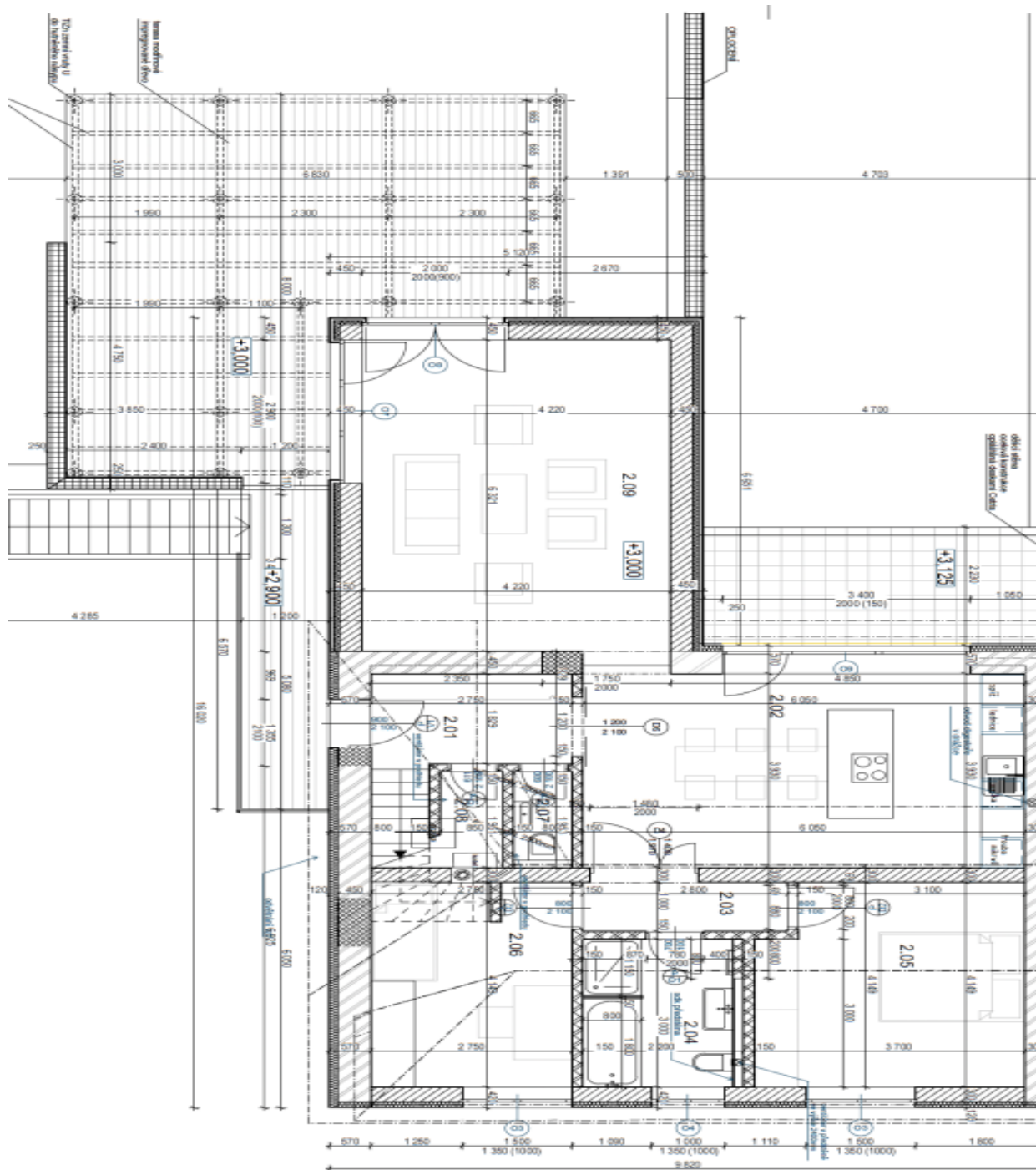




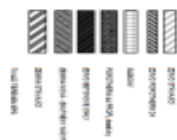
Byt 5+kk

149 m², Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III

Prodáno



PŮDORYS 2.NP



LEGENDA MATERIÁLŮ

| Č. | Název | Prostředí | Podlahová úroveň |
|------|--------|-----------|------------------|
| 1.01 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.02 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.03 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.04 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.05 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.06 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.07 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.08 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.09 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.10 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.11 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.12 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.13 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.14 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.15 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.16 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.17 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.18 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.19 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.20 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.21 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.22 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.23 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.24 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.25 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.26 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.27 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.28 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.29 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.30 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.31 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.32 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.33 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.34 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.35 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.36 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.37 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.38 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.39 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.40 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.41 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.42 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.43 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.44 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.45 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.46 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.47 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.48 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.49 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.50 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.51 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.52 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.53 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.54 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.55 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.56 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.57 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.58 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.59 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.60 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.61 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.62 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.63 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.64 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.65 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.66 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.67 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.68 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.69 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.70 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.71 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.72 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.73 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.74 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.75 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.76 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.77 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.78 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.79 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.80 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.81 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.82 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.83 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.84 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.85 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.86 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.87 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.88 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.89 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.90 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.91 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.92 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.93 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.94 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.95 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.96 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.97 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.98 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 1.99 | obklad | 1.00 | 1.00 |
| 2.00 | obklad | 1.00 | 1.00 |