



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 | Možnost dokoupení garážového stání |
| 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.

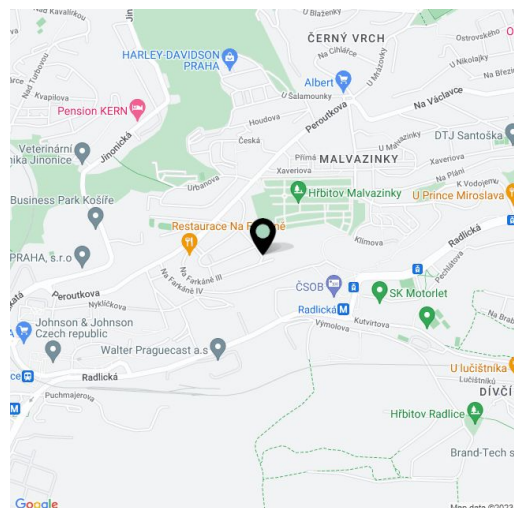
Ve vstupní úrovni se nachází velký obývací pokoj se vstupem na **privátní zahradní terasu**, navazující kuchyně s jídelnou a **balkonem**, 2 ložnice, koupelna (s vanou, sprchovým koutem a WC), samostatná toaleta, technická místnost, chodba a zádveří. V podkrovní jsou 2 ložnice, koupelna, **šatna** a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



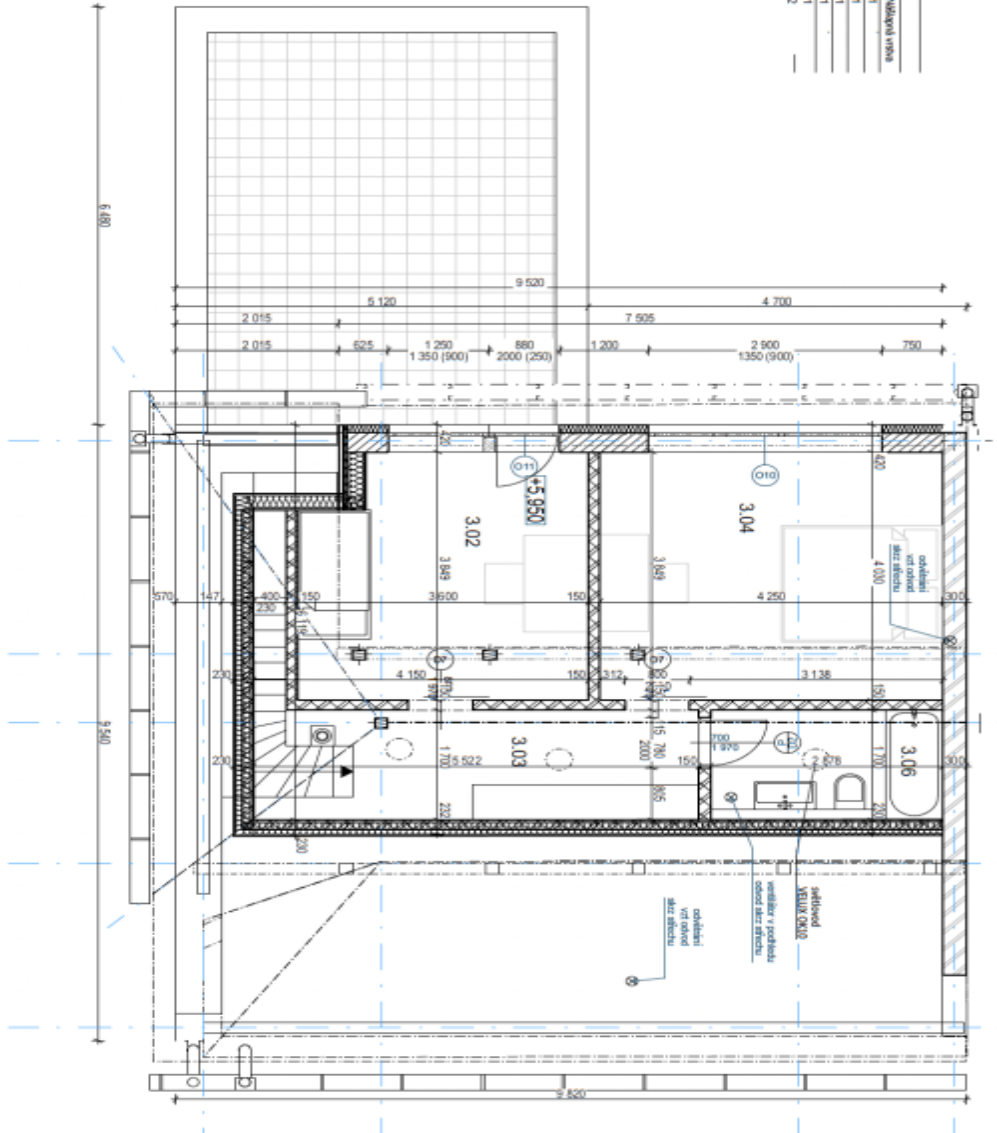
Byt 5+kk

149 m², Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III

Prodáno

| Tabulka měřené 3NP | | | |
|--------------------|---------------|----------------------------|-----------------|
| Č. | Název měření | Průměr m ² | Nákladová výška |
| 3.01 | Ložnice | 13,14 | Pr |
| 3.02 | Kuchyně | 9,68 | Pr |
| 3.03 | Ložnice | 16,38 | Pr |
| 3.04 | Ložnice | 4,83 | Pr |
| 3.05 | Ložnice | 4,83 | Pr |
| | CELKEM | 44,03 m² | Pr |

PŮDORYS 3NP



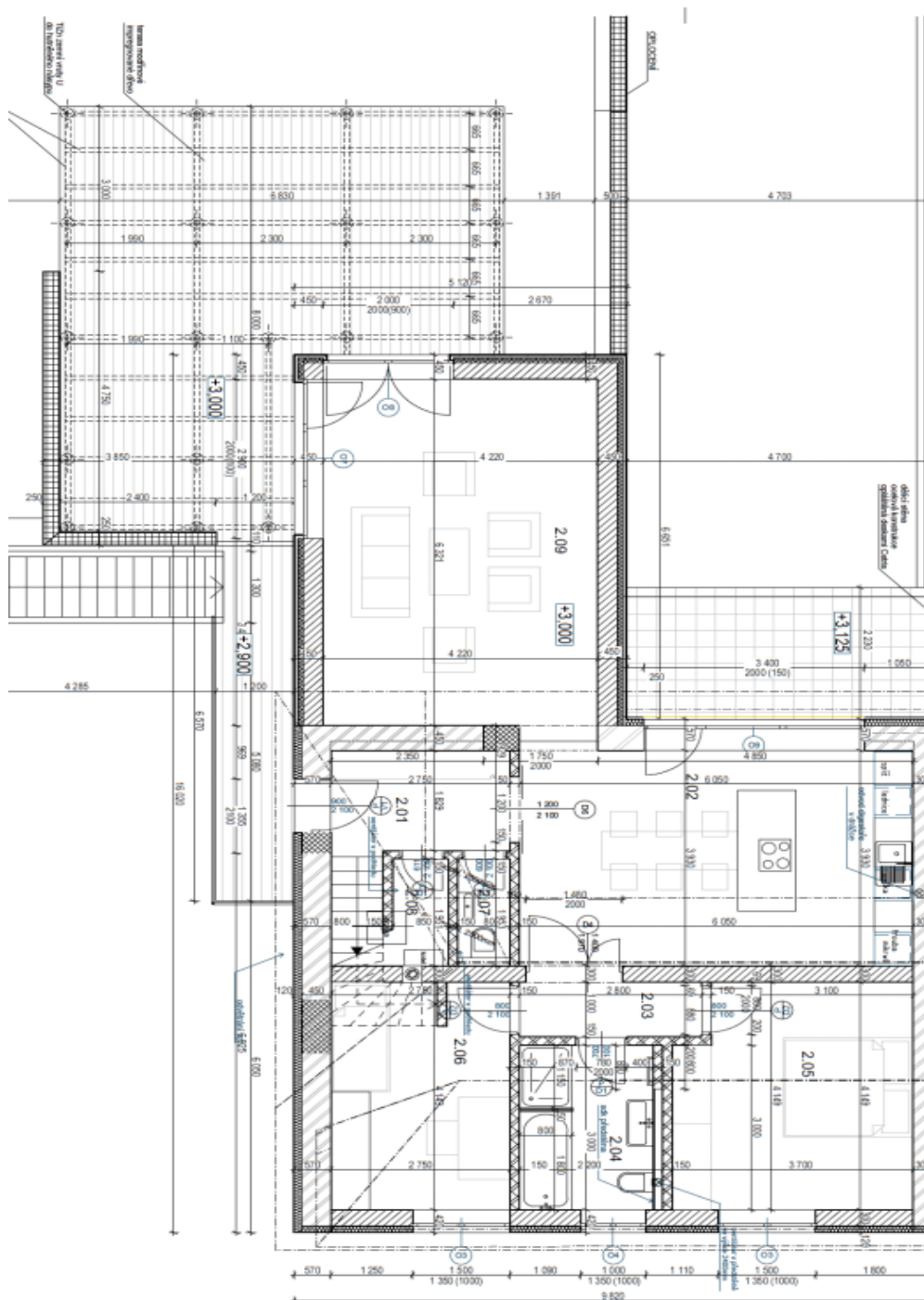
| | |
|--|--------|
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |
| | obklad |



Byt 5+kk

149 m², Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III

Prodáno



PŮDORYS 2.NP

| Č. | Název materiálu | Průměr (mm) | Instalovaná výška |
|------|------------------|-------------|-------------------|
| 1.01 | obklad | 6,00 | 1,10 |
| 1.02 | obklad - zdielka | 30,40 | 1,10 |
| 1.03 | okenný rám | 2,50 | 1,10 |
| 1.04 | okenný rám | 6,00 | 1,10 |
| 1.05 | okenný rám | 14,00 | 1,10 |
| 1.06 | okenný rám | 11,41 | 1,10 |
| 1.07 | okenný rám | 1,30 | 1,10 |
| 1.08 | okenný rám | 1,30 | 1,10 |
| 1.09 | okenný rám | 20,10 | 1,10 |
| 1.10 | okenný rám | 50,00 | 1,10 |

LEGENDA MATERIÁLŮ

- obklad
- obklad - zdielka
- okenný rám
- okenný rám - zdielka
- okenný rám - zdielka
- okenný rám - zdielka
- okenný rám - zdielka
- okenný rám - zdielka
- okenný rám - zdielka
- okenný rám - zdielka