



## Byt 5+kk

149 m<sup>2</sup>, Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III

Prodáno



**Byt 5+kk**149 m<sup>2</sup>, Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III**Prodáno**

Celková plocha	208 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	149 m <sup>2</sup>
Balkón	12 m <sup>2</sup>
Terasa	48 m <sup>2</sup>
Zahrada	135 m <sup>2</sup>
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.**

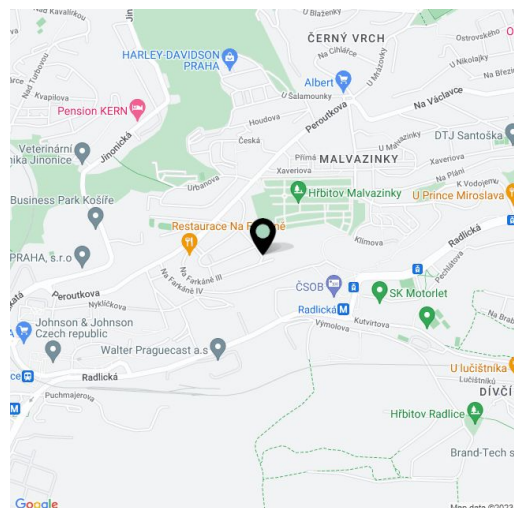
Ve vstupní úrovni se nachází velký obývací pokoj se vstupem na **privátní zahradní terasu**, navazující kuchyně s jídelnou a **balkonem**, 2 ložnice, koupelna (s vanou, sprchovým koutem a WC), samostatná toaleta, technická místnost, chodba a zádveří. V podkroví jsou 2 ložnice, koupelna, **šatna** a **velká 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 m<sup>2</sup>, zahrada 135 m<sup>2</sup>, terasy 26,5 m<sup>2</sup> + 21 m<sup>2</sup>, balkon 11,5 m<sup>2</sup>.

Použité vizualizace jsou pouze ilustrativní.



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



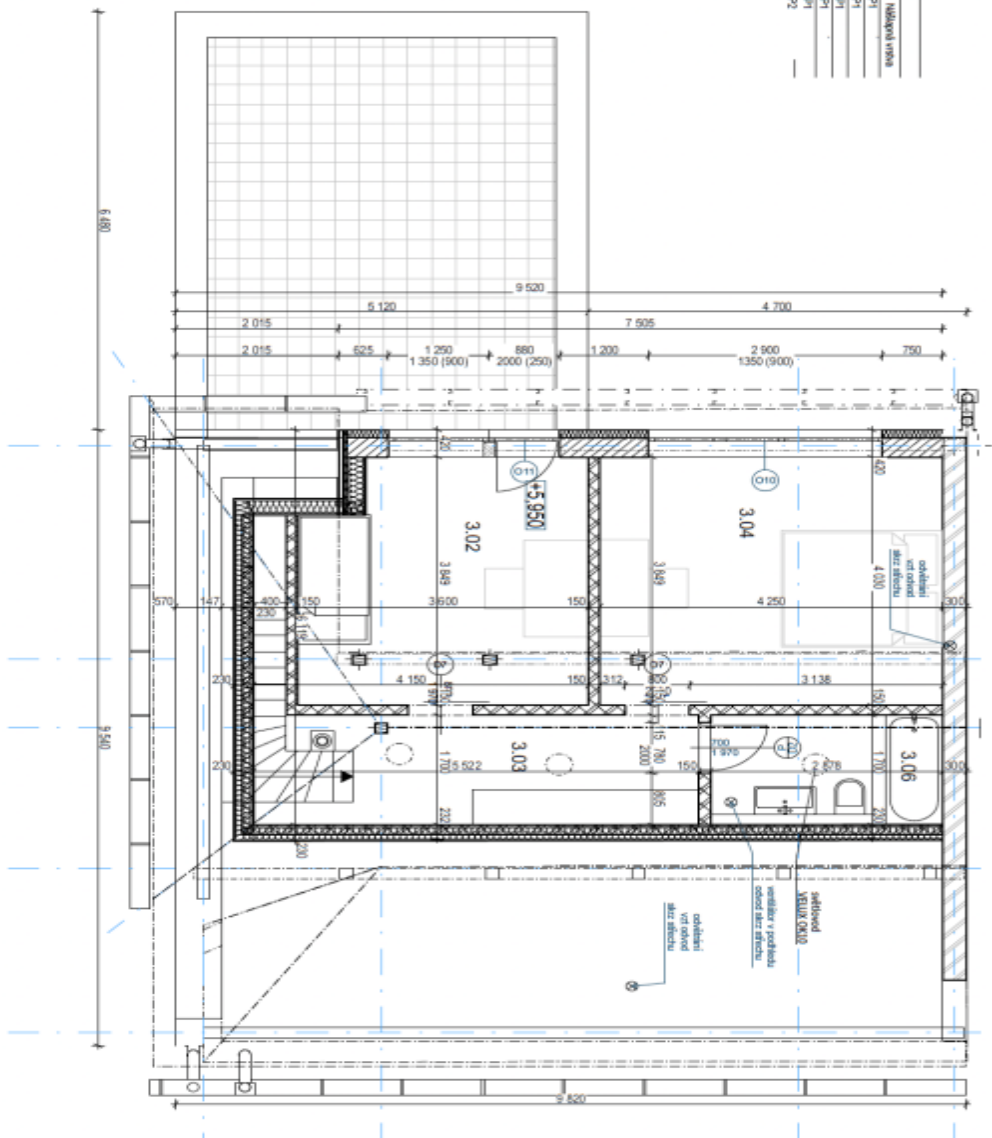
# Byt 5+kk

149 m<sup>2</sup>, Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III

Prodáno

Tabulka měřené plochy 3NP			
Č.	Název místnosti	Plocha m <sup>2</sup>	Nákladní výměra
3.01	Ložnice	13,14	Pt
3.02	Kuchyně	9,88	Pt
3.03	Ložnice	16,38	Pt
3.04	Ložnice	4,83	Pt
		<b>44,03 m<sup>2</sup></b>	<b>Pt</b>

## PŮDORYS 3NP



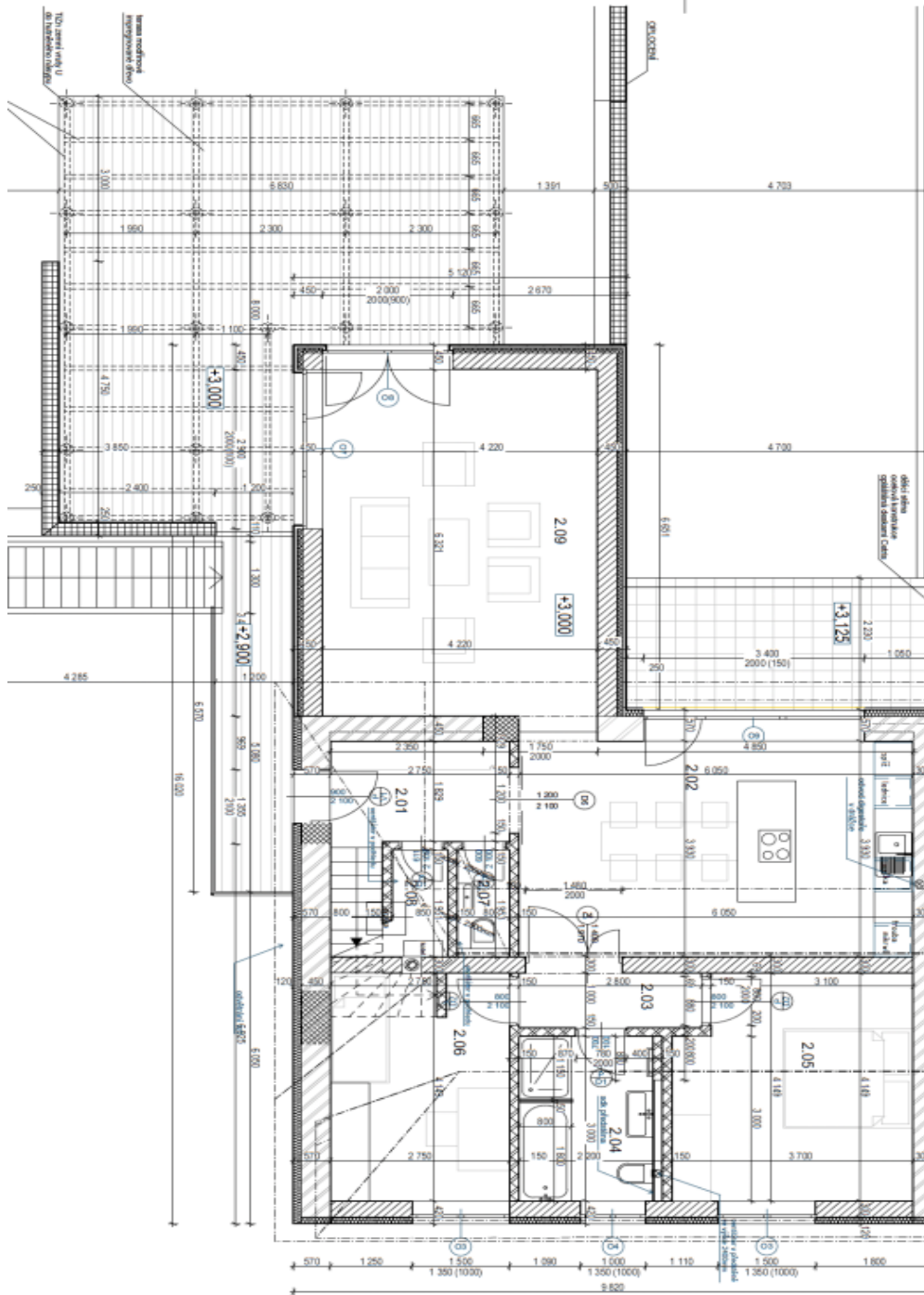
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	obklad
	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



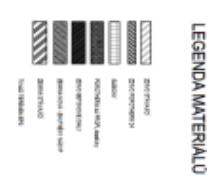
## Byt 5+kk

149 m<sup>2</sup>, Praha 5, Malvazinky, Na Farkáně III

**Prodáno**



PŮDORYS 2.NP



Číslo	Název	Prostředí (m <sup>2</sup> )	Podlahová plocha (m <sup>2</sup> )
2.01	Holba	1,000	1,000
2.02	Jídelna + obývací	1,500	1,500
2.03	Kuchyň	2,000	2,000
2.04	Koupelna	6,000	6,000
2.05	Ložnice	11,400	11,400
2.06	terasa	1,300	1,300
2.07	balustráda	1,300	1,300
2.08	okna	20,000	20,000
2.09	obývací pokoj	20,000	20,000
<b>CELKEM</b>		<b>906,40 m<sup>2</sup></b>	<b>906,40 m<sup>2</sup></b>