



Byt 5+kk

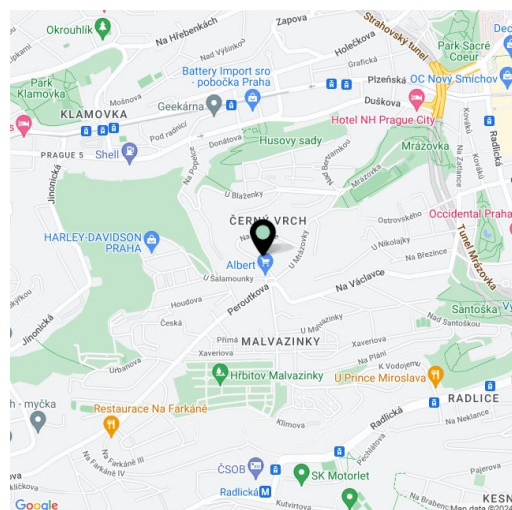
223.3 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

Cena na vyžádání



**Byt 5+kk**223.3 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce**Cena na vyžádání**

Celková plocha	367 m ²
Podlahová plocha*	223 m ²
Terasa	144 m ²
Parkování	Privátní garáž 30 m ²
Garáž	30 m ²
Sklep	27 m ²
PENB	B
Referenční číslo	104360



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Unikátní prostorný byt s kuchyní a vestavěnými skříněmi značky Poliform, 2 terasami, profesionálně založenou zahradou plnou voňavých růží a levandule, privátní garáží a hobby místností je součástí nového luxusního viladomu Vila ÉPOQUE.

Rezidence zasazená do překrásné zahrady v noblesní čtvrti Bertramka, v sousedství architektonických ikon Winternitzovy vily či Pickova domu, určuje nový standard exkluzivního rezidenčního bydlení.

Velkoryse pojatá dispozice se skládá z téměř **80metrového obytného prostoru**, hlavní ložnice s en-suite koupelnou, dalších 3 ložnic, centrální koupelny, samostatné toalety, **3 šaten**, technické místnosti a předsině s **přímým vstupem do výtahu**. Na obytný prostor plynule navazuje **jižně orientovaná terasa a zahrada**, 3 ložnice mají přístup na **severní terasu**.

Při stavbě Vily ÉPOQUE byly použity vytříbené materiály nejvyšší kvality, které podtrhují luxus a pečlivé provedení každého detailu.

Špičková kuchyně s varným ostrůvkem navržena **italským designovým gigantem Poliform** je vybavena vestavnými **spotřebiči nejvyšší řady** od kvalitní značky **Miele** a doplněna podle stejného návrhu **důmyslným úložným prostorem**, vestavěnými skříněmi a **plně zařízenými šatnami**. Koupelny jsou vybaveny značkovou sanitou a bateriemi **Axor** z leštěného černého chromu. Vysoký standard dále zahrnují třívrstvé dřevěné podlahy, velkoformátové obklady a dlažby italského výrobce **Italgraniti**, **2,4m vysoké bezfalcové interiérové dveře**, dřevo-hliníková okna **Josko** s izolačními trojskly a **venkovními žaluziemi**, bezpečností vstupní dveře. Systémy **generálního klíče a chytré domácnosti** usnadňují a automatizují různé aspekty bydlení.

Slouží např. k ovládání osvětlení, exteriérových žaluzií, topení a **bezprůvanového chlazení** či vzdálené kontrole garáže. Do zabezpečovacího a tísňového systému jsou integrovány magnetické detektory oken a vstupních dveří i detektory kouře a pohybu. **Energeticky úsporné a ekologické vytápění** umožňují tepelná čerpadla s geotermálními zemními vrty, přísun čerstvého vzduchu zajišťuje centrální vzduchotechnická jednotka. K bytu náleží **klubová samostatně uzavíratelná garáž** navržena pro tři velké vozy a **hobby místnost**, kterou lze využít jakkoliv, třeba jako soukromou posluchárnu kvalitní hudby nebo degustační místnost s vinotékou.

Automaticky zavlažovanou zahradu navrhl renomovaný **Atelier Flera**, společně částí domu studio **under-construction architects**.

K dispozici je **kompletní návrh interiérového vybavení**, který je možné v případě zájmu celý realizovat, nebo dle požadavků kupujícího a ve spolupráci se společností **STOPKA** dovést k naprosté dokonalosti.



Byt 5+kk

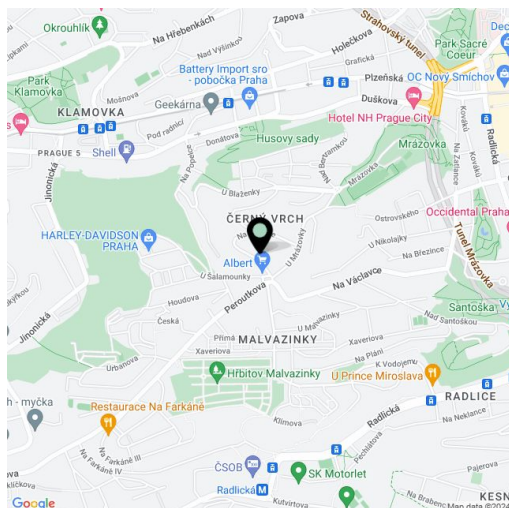
223.3 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

Cena na vyžádání

Celková plocha	367 m ²
Podlahová plocha*	223 m ²
Terasa	144 m ²
Parkování	Privátní garáž 30 m ²
Garáž	30 m ²
Sklep	27 m ²
PENB	B
Referenční číslo	104360

Tento viladům je novou ozdobou **prestižní rezidenční čtvrti Malvazinky**, v níž zůstaly zachovány **dávné viniční usedlosti**, doplněné později o četné **privorepublikové vily**. Mezi nejvýznamnější z nich se řadí Winternitzova vila od Adolfa Loose a Karla Lhoty či Pickův dům od architekta Ernsta Wiesnera. Čtvrť má výbornou polohu pro příjemné městské bydlení, stejně blízko je jak do živoucího **smíchovského centra Anděl** či k **mezinárodním školám**, tak i do **přírody okolních parků**.

Podlahová plocha 223,3 m², exteriér celkem 143,70 m², z toho terasy 25,6 m² a 39,6 m², a zahrada 78,5 m², sklep/hobby místnost 27m², garáž 29,8 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



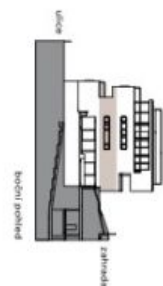
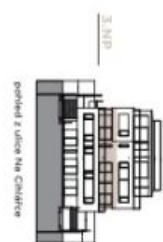
Byt 5+kk

223.3 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

Cena na vyžádání



Celková plocha bytu je včetně pozemí přilehlé a vnitřních neovazných systémů dle výše uvedených měřítek č. 386/2013 Sb. Výškové měřítko a informace jsou pouze orientační, sloužící oddělení je specializovaní ve standardech bytu. Investor si vyřazuje právo na změnu.



3 fleur

BYT

podlaží — 3.NP

dispozice — 5+kk

užitná plocha bytu — 208 m²

podlahová plocha bytu — 223 m²

terasy — 70 m²

zahradra — 71 m²

GARAZ

podlaží — 1.PP

garáž — 3 parkovací stání

hobby místnost — 27 m²

