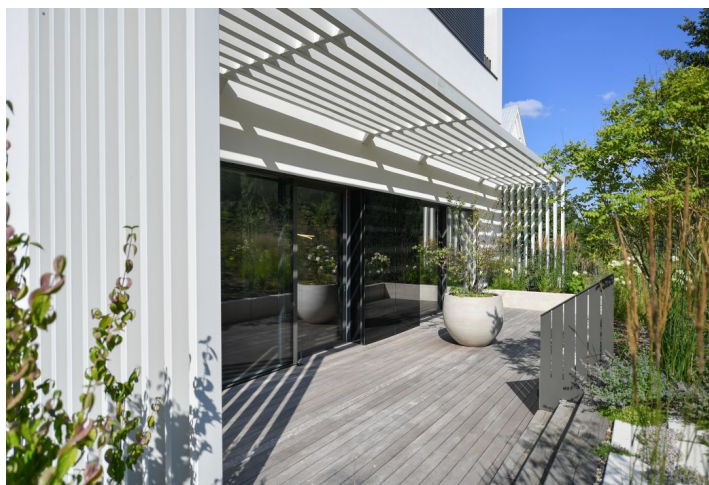
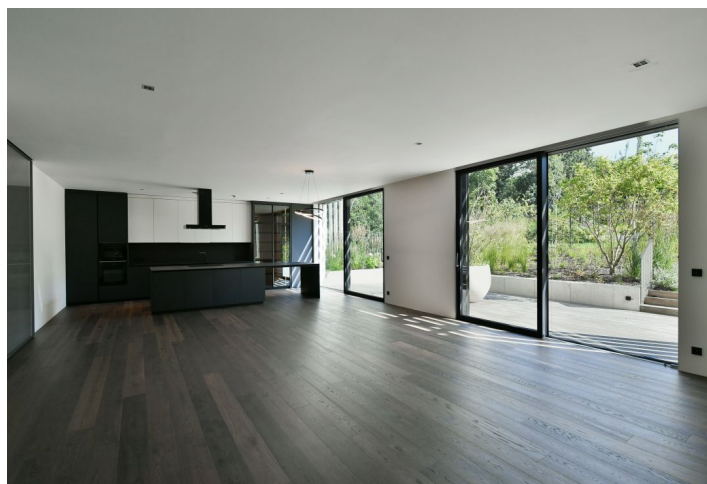




Byt 5+kk

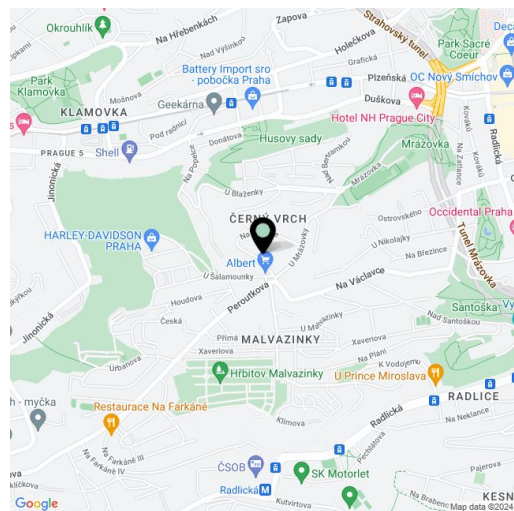
223.3 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

69 900 000 Kč | 2 763 938 €



**Byt 5+kk**223.3 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce**69 900 000 Kč | 2 763 938 €**

Celková plocha	367 m ²
Podlahová plocha*	223 m ²
Terasa	144 m ²
Parkování	Privátní garáž 53 m ² , 3 stání
Garáž	53 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 italské značky Poliform, 2 terasami (65,2 m²), velkou profesionálně založenou zahradou (78,5 m²) plnou voňavých růží a levandule, privátní garáží (53 m²) a hobby místností (27 m²) je součástí nového luxusního viladomu Vila ÉPOQUE. Rezidence zasazená do překrásné zahrady v noblesní čtvrti Malvazinky, 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 předsíně. Na obytný prostor plynule navazuje **jižně orientovaná terasa a zahrada**, 3 ložnice mají přístup na **severní terasu**.

Vilu ÉPOQUE definují vyřizené materiály nejvyšší kvality i pečlivé provedení každého detailu. Špičková kuchyně s varným ostrůvkem navržená **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. K dispozici je **kompletní návrh interiérového vybavení**, který je v případě zájmu možné realizovat ve spolupráci se společností **STOPKA**, či dle požadavků kupujícího, a dovést tak k naprosté dokonalosti.

Komfort života ve vile zvyšují špičkové technologie. 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** navržená pro tři velké vozy a **hobby místnost**, kterou lze využít jakkoliv, třeba jako soukromou posluchárnu kvalitní hudby nebo degustační místnost s vinotékou.

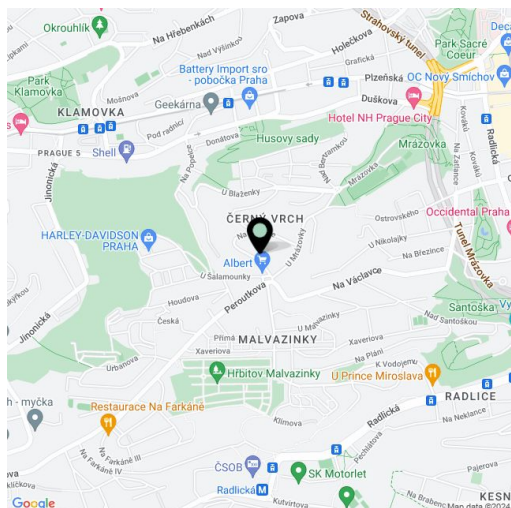
**Byt 5+kk**223.3 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce**69 900 000 Kč | 2 763 938 €**

Celková plocha	367 m ²
Podlahová plocha*	223 m ²
Terasa	144 m ²
Parkování	Privátní garáž 53 m ² , 3 stání
Garáž	53 m ²
Sklep	27 m ²
PENB	B
Referenční číslo	104360

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

Vila **ÉPOQUE** je novou ozdobou **prestižní rezidenční čtvrti Malvazinky**, v níž zůstaly zachovány **dávné viniční usedlosti**, doplněné později o četné **prvorepublikové 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 27 m², privátní garáž 53 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

69 900 000 Kč | 2 763 938 €



Celková plocha bytu je včetně pozemkové a vnitřních neovzných sítí dle výše uvedených měřítek č. 386/2013 Sb. Výškové měřítko a informace jsou pouze orientační, sloužící k odhadu je specifikován ve standardech bytu. Investor si vyhrazuje právo na změnu.



standardní vybavení a zařizovací předměty
nadstandardní vybavení a vybavení

3 fleur

BYT

podlaží — 3.NP

dispozice — 5+kk

užitná plocha bytu — 208 m²

podlahová plocha bytu — 223 m²

terasy — 70 m²

zahrady — 71 m²

GARAZ

podlaží — 1.PP

garáž — 3 parkovací stání

hobby místnost — 27 m²

