



Byt 5+kk

223 m², Praha 5, Smíchov

Cena na vyžádání



**Byt 5+kk**223 m², Praha 5, Smíchov**Cena na vyžádání**

Celková plocha	293 m ²
Podlahová plocha*	223 m ²
Terasa	70 m ²
Zahrada	71 m ²
Parkování	Tři parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	27 m ²
PENB	G
Referenční číslo	104360

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Naprosto unikátní prostorný byt s privátní terasou i profesionálně založenou zahradou plnou voňavých růží a levandule je součástí nového luxusního viladomu s 5 bytovými jednotkami, XXL garážemi a sklepy. Výjimečná stavba se nachází v atraktivní vilové čtvrti na Malvazinkách.

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 s **přímým vstupem do výtahu**. Na obytný prostor plynule navazuje **jižně orientovaná terasa a zahrada**, 3 ložnice mají přístup na **severní terasu**. K bytu náleží také **3 parkovací stání v uzavíratelné garáži** s hobby místnostmi.

Na finální podobě interiéru se podíleli **designéři legendární italské značky Poliform**, automaticky zavlažovanou zahradu navrhl renomovaný **Atelier Flera**, společně části domu studio **under-construction architects**. Interiér je plný vyřbíbených materiálů nejvyšší kvality. Vysoký standard zahrnuje **třívrstvé dřevěné podlahy** v tmavohnědém odstínu, italské velkoformátové obklady a dlažby Italgraniti, antracitové vstupní bezpečnostní dveře, bezfalcové interiérové dveře (výška 2400 mm), **dřevo-hliníková okna Josko** s izolačními trojskly a **venkovními žaluziemi**, důmyslný úložný systém, vybavené šatny i **designovou kuchyní** s varným ostrůvkem a vestavnými spotřebiči **Miele**, dále systém generálního klíče, **systém chytré domácnosti** (k ovládání osvětlení, exteriérových žaluzií, topení a **bezprůvanového chlazení**), koupelnové baterie **Axor** z leštěného černého chromu, sanitu **Duravit**, vanu **Kaldewei** a sprchový kout **Hüppe**. Do zabezpečovacího a tísňového systému jsou integrovány magnetické detektory oken a vstupních dveří i detektory kouře a pohybu. Vytápění viladomu zajišťují 2 tepelná čerpadla země-voda s 11 geotermálními zemními vrty, automatický přísun čerstvého vzduchu umožňuje centrální vzduchotechnická jednotka. V rámci nadstandardu je zpracován i **kompletní návrh interiérového vybavení**, který je možné v případě zájmu celý realizovat, popřípadě dle požadavků klienta a ve spolupráci se společností **STOPKA** dovést k naprosté dokonalosti.

Tento viladům 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**

**Byt 5+kk**223 m², Praha 5, Smíchov**Cena na vyžádání**

Celková plocha	293 m ²
Podlahová plocha*	223 m ²
Terasa	70 m ²
Zahrada	71 m ²
Parkování	Tři parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	27 m ²
PENB	G
Referenční číslo	104360

okolních parků.

Podlahová plocha 223 m², terasy celkem 69,9 m² (43,7 m² a 26,2 m²), sklep/hobby místnost 27m², zahrada 71 m².

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



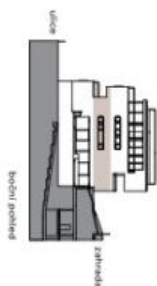
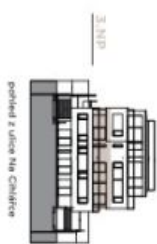
Byt 5+kk

223 m², Praha 5, Smíchov

Cena na vyžádání



Celková plocha bytu je včetně pozemkové a vnitřních nezastřešených sítí dle výše uvedených měřítek č. 386/2013 Sb. Výškové měřítko a informace jsou pouze orientační, slouží k odhadu je specifikován 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

zahradka — 71 m²

GARÁŽ

podlaží — 1.PP

garáž — 3 parkovací stání

hobby místnost — 27 m²

