



## Byt 4+kk

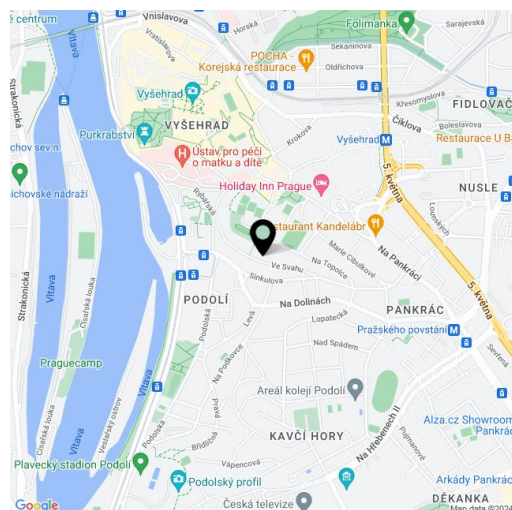
156.7 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

37 902 170 Kč | 1 504 950 €



**Byt 4+kk**156.7 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu**37 902 170 Kč | 1 504 950 €**

Celková plocha	335 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	157 m <sup>2</sup>
Terasa	178 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	6 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	104750



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový nadstandardní byt se dvěma terasami, více než stometrovou předzahrádkou a 2 garážovými místy je součástí prémiového projektu Villa Gallery, v němž se prolíná výjimečná pražská lokalita, kvalita bez kompromisů, energie přírody i inspirační potenciál umění. Nadčasová vila obklopená zelení vzniká přímo u Podolských schodů mezi Podolským nábřežím a Vyšehradem.**

Velkoryse pojatou dispozici bytu ve zvýšeném přízemí tvoří **téměř 60metrový obývací pokoj** s přípravou na otevřenou kuchyni a se vstupem na **jižní terasu**, hlavní ložnice s terasou, walk-in šatnou a en-suite koupelnou, další 2 ložnice (jedna s přístupem na terasu), komora, centrální koupelna, prostorná předsíň a samostatná toaleta a šatna u vstupu do bytu. Ze všech ložnic je možný přístup do **zahrady**. K bytu přísluší **prostorný sklep**.

Ke špičkovému standardu patří **třívrstvé dřevěné podlahy Boen** (výběr ze 3 odstínů), koupelnové zařízení kvalitních značek, velkoformátové obklady a dlažba **Italgraniti Silver Grain**, hliníková okna s trojskly a **venkovními žaluziemi**, vstupní bezpečnostní protipožární dveře **výšky 2200 mm**, interiérové dveře bezfalcové bílé matné **výšky 2400 mm** s černým kováním, **prosklené dveře** v hliníkovém rámu, **designové vypínače a zásuvky Jung** nebo **systém inteligentní domácnosti**. Vybavení také zahrnuje **centrální vzduchotechniku** s rekuperací a **klimatizaci** s vlastní jednotkou. Na přání klienta lze přikoupit **jedinečný architektonický návrh od renomovaného interiérového studia**. Zahradní úpravy navrhl **ateliér Flera** pod vedením **Ferdinanda Lefflera**, zeleň doplní **umělecké prvky Jakuba Flejšara**.

Místo, v němž vyrůstá Villa Gallery, se rozprostírá na **jihozápadním svahu** stoupajícímu k magickému **Vyšehradu** lákajícímu k procházkám. Ke spokojenému bydlení přispěje kompletní nabídka služeb v okolí, v pěším dosahu jsou mateřské i základní školy, restaurace, kavárny, obchody i **sportoviště včetně plaveckého stadionu** nebo areálu **Žluté lázně**. Vynikající dostupnost centra umožňují tramvaje, sportovci mohou využít **cyklostezku podél Vltavy**.

Podlahová plocha 156,7 m<sup>2</sup>, exteriér 178,14 m<sup>2</sup> z toho terasy 25,53 m<sup>2</sup>, 37,92 m<sup>2</sup> a zahrada 114,69 m<sup>2</sup>; sklep 6,38 m<sup>2</sup>.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.villagallery.cz](http://www.villagallery.cz).



## Byt 4+kk

156.7 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

37 902 170 Kč | 1 504 950 €



### BYT 1.1 4+KK

I. NP

1	Předstíh	14,76 m <sup>2</sup>
2	Satna	2,81 m <sup>2</sup>
3	WC	2,57 m <sup>2</sup>
4	Komora	2,33 m <sup>2</sup>
5	Ložnice	13,70 m <sup>2</sup>
6	Satna	7,27 m <sup>2</sup>
7	Koupelna	3,36 m <sup>2</sup>
8	Pokoj	14,08 m <sup>2</sup>
9	Pokoj	13,04 m <sup>2</sup>
10	Koupelna	10,11 m <sup>2</sup>
11	Obývací pokoj + k	59,22 m <sup>2</sup>

Užitná plocha	143,27 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	156,70 m <sup>2</sup>

12	Terasa	25,53 m <sup>2</sup>
13	Terasa	37,92 m <sup>2</sup>
14	Předzahrádka, květníky	114,69 m <sup>2</sup>

Celková plocha	334,84 m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------

**villa GALLERY**

[www.villagallery.cz](http://www.villagallery.cz)

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

DEVELOPER  
**and**  
BYT DEVELOPMENT

[info@villagallery.cz](mailto:info@villagallery.cz)

+ (420) 724 551 238

\*Projekt Villa Gallery si vyhrazuje právo na změny. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny bytu není nábytek. Celková plocha bytu je včetně ploch příček a vnitřních nosných stěn dle výkresu nálezem 356/2013 Sb.