



## Byt 4+kk

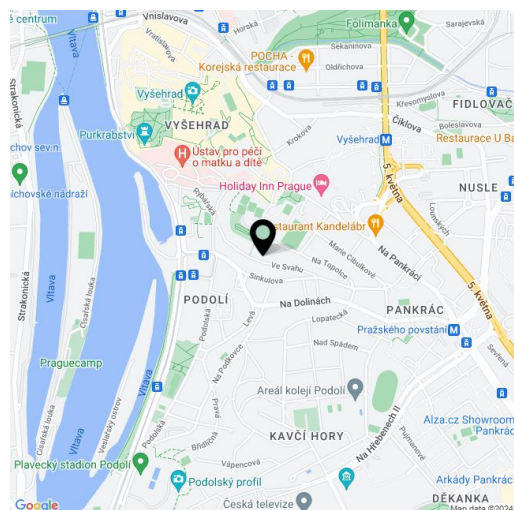
155.1 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

37 009 916 Kč | 1 473 325 €



**Byt 4+kk**155.1 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu**37 009 916 Kč | 1 473 325 €**

Celková plocha	302 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	155 m <sup>2</sup>
Terasa	147 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	5 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	104751



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Nový nadstandardní byt se dvěma terasami, 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 **jihovýchodní terasu**, hlavní ložnice s walk-in šatnou a en-suite koupelnou, další 2 ložnice, komora, centrální koupelna, prostorná předsíň, samostatná toaleta a šatna u vstupu do bytu. Ze všech ložnic je možný přístup na **terasu** či 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, ve 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 Vitavy**.

Podlahová plocha 155,1 m<sup>2</sup>, exteriér 146,77 m<sup>2</sup> z toho terasy 26,59 m<sup>2</sup>, 18,46 m<sup>2</sup> a zahrada 101,72 m<sup>2</sup>; sklep 5,31 m<sup>2</sup>.

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





# Byt 4+kk

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

37 009 916 Kč | 1 473 325 €



## BYT 1.2 4+KK

1. NP

1	Předstíh	20,30 m <sup>2</sup>
2	Obývací pokoj + kk	57,65 m <sup>2</sup>
3	Šatna	3,84 m <sup>2</sup>
4	WC	1,83 m <sup>2</sup>
5	Koupelna	8,57 m <sup>2</sup>
6	Pokoj	10,30 m <sup>2</sup>
7	Pokoj	14,83 m <sup>2</sup>
8	Ložnice	14,31 m <sup>2</sup>
9	Šatna	6,10 m <sup>2</sup>
10	Koupelna	3,71 m <sup>2</sup>
11	Komora	1,97 m <sup>2</sup>

Užitná plocha	143,50 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	155,10 m <sup>2</sup>

12	Terasa	26,59 m <sup>2</sup>
13	Terasa	18,46 m <sup>2</sup>
14	Předzahrádka, květníky	101,72 m <sup>2</sup>

Celková plocha	301,87 m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------

**villa GALLERY**

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

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

DEVELOPER  
**and**  
BY PRAHA INVESTMENT

[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 přilehké a vnitřních nosných stěn dle výkresu nálezem 356/2013 Sb.