



Byt 4+kk

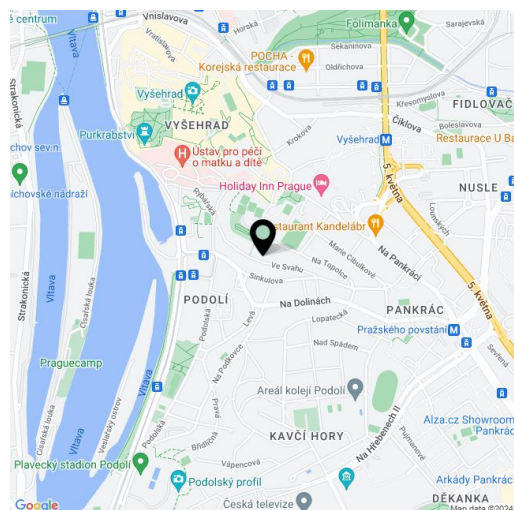
155.1 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

37 009 916 Kč | 1 463 421 €



**Byt 4+kk**155.1 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu**37 009 916 Kč | 1 463 421 €**

Celková plocha	302 m ²
Podlahová plocha*	155 m ²
Terasa	147 m ²
Parkování	Dvě garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	5 m ²
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 m², exteriér 146,77 m² z toho terasy 26,59 m², 18,46 m² a zahrada 101,72 m²; sklep 5,31 m².

Pro další informace navštivte webové stránky projektu www.villagallery.cz.



Byt 4+kk

155.1 m², Praha 4, Podolí, Ve Svahu

37 009 916 Kč | 1 463 421 €



0 1m 2m 5m

BYT 1.2 4+KK

1. NP

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

Užitná plocha	143,50 m ²
Podlahová plocha	155,10 m ²

12	Terasa	26,59 m ²
13	Terasa	18,46 m ²
14	Předzahrádka, květníky	101,72 m ²

Celková plocha	301,87 m ²
----------------	-----------------------

villa GALLERY

www.villagallery.cz

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

DEVELOPER
and
BY PRAHA INVESTMENT

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.