



## Byt 2+kk

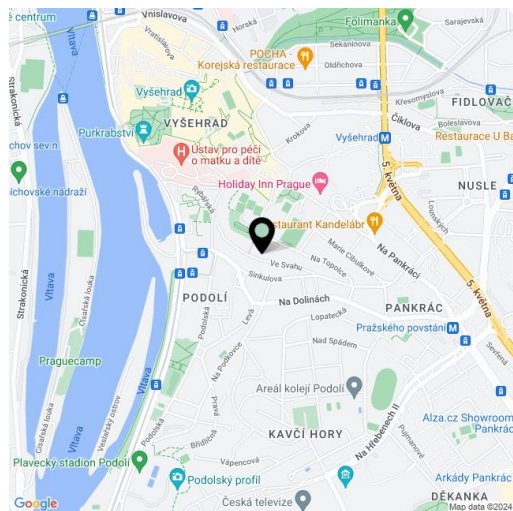
51.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Prodáno



**Byt 2+kk**51.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu**Prodáno**

Celková plocha	61 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	51 m <sup>2</sup>
Balkón	10 m <sup>2</sup>
Parkování	Jedno garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	5 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	104752



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový nadstandardní byt s balkónem a garážovým stáním 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.**

Účelnou dispozici bytu ve 2. podlaží tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, 1 ložnice, koupelna a předsíň. Z obou pokojů je umožněn přístup na balkón s výhledem do zahrady. K bytu přísluší prostorný sklep.

Ke špičkovému standardu patří **třívrstvé dřevěné podlahy Boen** (výběr ze 3 odstínů), velkoplošná hliníková okna s trojskly a **venkovními žaluziemi**, koupelnové zařízení kvalitních značek, velkoformátové obklady a dlažba **Italgranit Silver Grain**, 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 **Vyšehradu**, na němž se rozkládají **vzrostlé sady** vybízející k procházkám v **tichu a zeleni**. Ke spokojenému bydlení přispěje kompletní nabídka služeb v okolí, v pěším dosahu jsou restaurace, kavárny, obchody i **sportoviště včetně plaveckého stadionu** nebo **areálu Žlutých lázní**. Vynikající dostupnost centra umožňují tramvaje, sportovci mohou využít **cyklostezku podél Vltavy**.

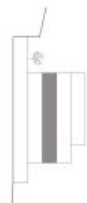
Podlahová plocha 51,2 m<sup>2</sup>, balkón 9,83 m<sup>2</sup>, sklep 5,19 m<sup>2</sup>.Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.villagallery.cz](http://www.villagallery.cz).



## Byt 2+kk

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

Prodáno



### BYT 2.1 2+KK

2. NP

1	Předstíh	6,57 m <sup>2</sup>
2	Ložnice	12,98 m <sup>2</sup>
3	Obývací pokoj + kk	23,22 m <sup>2</sup>
4	Koupelna	4,72 m <sup>2</sup>

Užitná plocha	47,49 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	51,20 m <sup>2</sup>

5	Balkón	9,83 m <sup>2</sup>
---	--------	---------------------

Celková plocha	61,03 m <sup>2</sup>
----------------	----------------------

**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 příček a vnitřních nosných stěn dle výkresu nálezem 356/2013 Sp.