



## Byt 3+kk

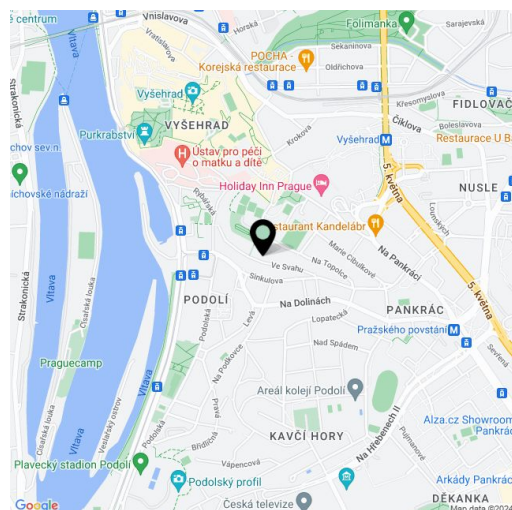
95.6 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

Prodáno



**Byt 3+kk**95.6 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu**Prodáno**

Celková plocha	110 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	96 m <sup>2</sup>
Lodžie	14 m <sup>2</sup>
Parkování	Jedno garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	6 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	104755



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Prosluněný nadstandardní byt s lodžii a garážovým stáním je součástí nového 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 a vstupem na **lodžii**, 2 ložnice, **šatna**, koupelna a předsíní s prostorem pro vestavnou šatnu. 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 klimatizací** 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** se **vzrostlými sady** vybízejícími k procházkám v tichu a zeleni. 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 **Žlutých lázní**. Vynikající dostupnost centra umožňují tramvaje, sportovci mohou využít **cyklostezku podél Vltavy**.

Podlahová plocha 95,6 m<sup>2</sup>, lodžie 14,02 m<sup>2</sup>, sklep 5,79 m<sup>2</sup>.

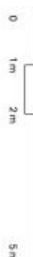
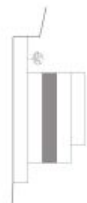
Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.villagallery.cz](http://www.villagallery.cz).



## Byt 3+kk

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

Prodáno



### BYT 2.3 3+KK

2. NP

1	Předstíh	11,40 m <sup>2</sup>
2	Obyvací pokoj + Kk	34,49 m <sup>2</sup>
3	Šatna	3,07 m <sup>2</sup>
4	Ložnice	13,56 m <sup>2</sup>
5	Koupelna	4,24 m <sup>2</sup>
6	Šatna	2,14 m <sup>2</sup>
7	Koupelna	7,90 m <sup>2</sup>
8	Pokoj	11,53 m <sup>2</sup>

Užitná plocha	88,34 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	95,60 m <sup>2</sup>

9	Lodžie	14,02 m <sup>2</sup>
---	--------	----------------------

Celková plocha	109,62 m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------

villa GALLERY

www.villagallery.cz

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

DEVELOPER  
**and**  
BYT DEVELOPMENT

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 přilek a vnitřních nosných stěn dle výkresu náčrtu 3/66/2013 Sp.