



## Byt 2+kk

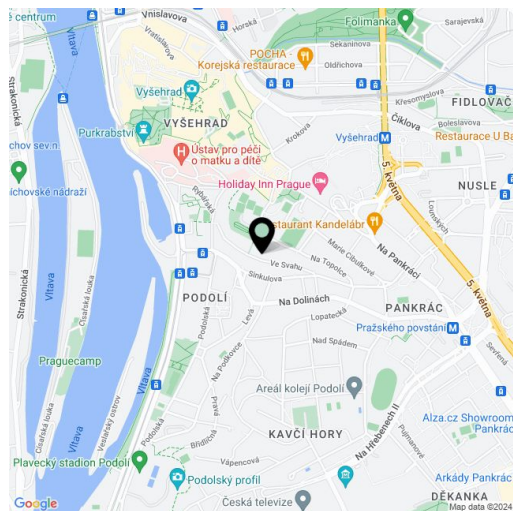
56.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

15 441 600 Kč | 608 536 €



**Byt 2+kk**56.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu**15 441 600 Kč | 608 536 €**

Celková plocha	71 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	56 m <sup>2</sup>
Balkón	14 m <sup>2</sup>
Parkování	Jedno garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	6 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	104756



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Prosluněný nadstandardní byt s balkónem a garážovým staním 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 Vysehradem.**

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 **Italgraniti 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 stoupajícím k **Vysehradu** 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 56,4 m<sup>2</sup>, balkón 14,6 m<sup>2</sup>, sklep 5,6 m<sup>2</sup>.Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.villagallery.cz](http://www.villagallery.cz).

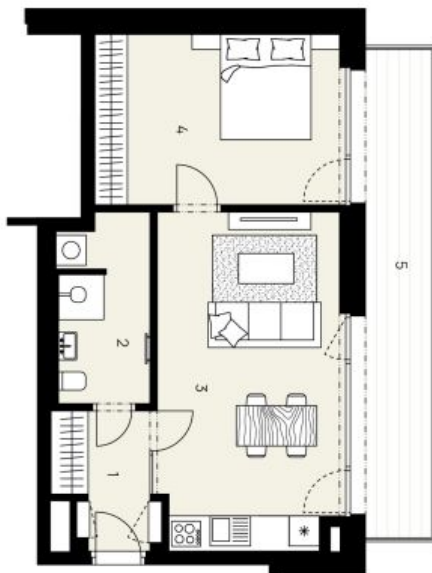
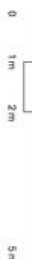




## Byt 2+kk

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

15 441 600 Kč | 608 536 €



### BYT 2.4 2+KK

2. NP

1	Předstíh	4,55 m <sup>2</sup>
2	Koupelna	6,50 m <sup>2</sup>
3	Obyvací pokoj + kk	24,61 m <sup>2</sup>
4	Ložnice	16,88 m <sup>2</sup>

Užitná plocha	52,64 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	56,40 m <sup>2</sup>

5	Balkón	14,16 m <sup>2</sup>
---	--------	----------------------

Celková plocha	70,56 m <sup>2</sup>
----------------	----------------------

**villa** GALLERY

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

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

DEVELOPER  
**and**  
BY PŘÍPRAVOU

[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 náčrtu 3/56/2013 Sp.