



## Byt 4+kk

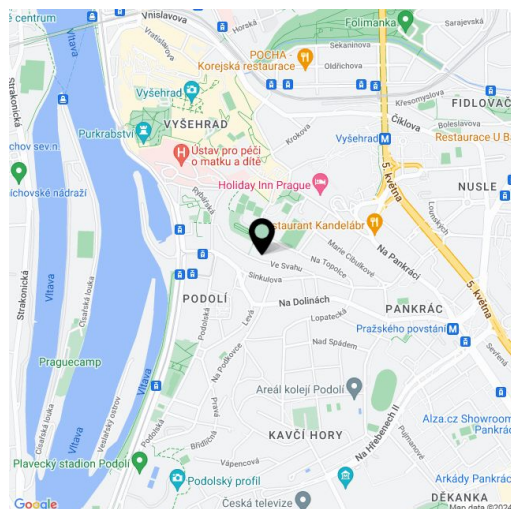
156.7 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

37 997 760 Kč | 1 504 564 €



**Byt 4+kk**156.7 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu**37 997 760 Kč | 1 504 564 €**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 182 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 157 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 12 m <sup>2</sup>  |
| Lodžie            | 13 m <sup>2</sup>  |
| Parkování         | Dvě garážová stání |
| Garáž             | Ano                |
| Sklep             | 11 m <sup>2</sup>  |
| PENB              | B                  |
| Referenční číslo  | 104757             |



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

**Nový nadstandardní byt s balkónem a lodžii 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 3. podlaží tvoří téměř **60metrový obývací pokoj** s přípravou na otevřenou kuchyni a se vstupem na **jihovýchodní lodžii**, hlavní ložnice s **walk-in šatnou** a en-suite koupelnou, další 2 ložnice, komora, centrální koupelna, prostorná předsiň, samostatná toaleta a šatna u vstupu do bytu. Ze dvouložnice je možný přístup na **balkón**. 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, v 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 Vltavy**.

Podlahová plocha 156,7 m<sup>2</sup>, balkón 12,28 m<sup>2</sup>, lodžie 13,38 m<sup>2</sup>, sklep 10,95 m<sup>2</sup>.

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



## Byt 4+kk

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

37 997 760 Kč | 1 504 564 €



### BYT 3.1 4+KK

3. NP

|    |                    |                      |
|----|--------------------|----------------------|
| 1  | Předstíh           | 14,76 m <sup>2</sup> |
| 2  | Satna              | 2,90 m <sup>2</sup>  |
| 3  | WC                 | 2,57 m <sup>2</sup>  |
| 4  | Komora             | 2,33 m <sup>2</sup>  |
| 5  | Ložnice            | 13,70 m <sup>2</sup> |
| 6  | Satna              | 7,27 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Koupelna           | 4,40 m <sup>2</sup>  |
| 8  | Pokoj              | 14,08 m <sup>2</sup> |
| 9  | Pokoj              | 13,04 m <sup>2</sup> |
| 10 | Koupelna           | 9,32 m <sup>2</sup>  |
| 11 | Obývací pokoj + Kk | 59,22 m <sup>2</sup> |

|                  |        |                       |
|------------------|--------|-----------------------|
| Užitná plocha    |        | 143,59 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha |        | 156,70 m <sup>2</sup> |
| 12               | Balkón | 12,28 m <sup>2</sup>  |
| 13               | Lodžie | 13,38 m <sup>2</sup>  |
| Celková plocha   |        | 182,36 m <sup>2</sup> |

**villa GALLERY**

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

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

DEVELOPER  
**and**  
BY REAL ESTATE 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 příček a vnitřních nosných stěn dle výkresu náčrtu 3/66/2013 Sp.