



## Byt 4+kk

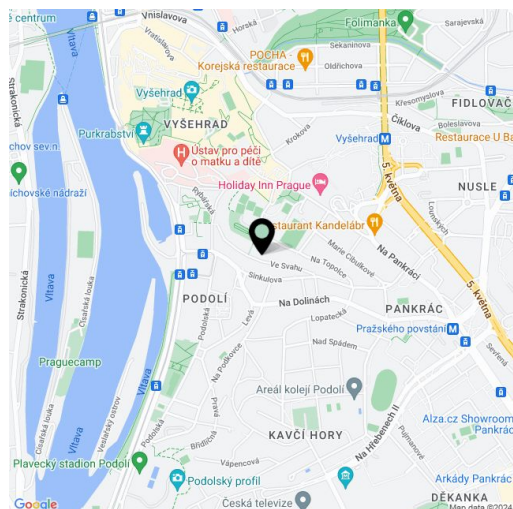
155.1 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu

38 008 287 Kč | 1 497 864 €



**Byt 4+kk**155.1 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Ve Svahu**38 008 287 Kč | 1 497 864 €**

Celková plocha	181 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	155 m <sup>2</sup>
Balkón	14 m <sup>2</sup>
Lodžie	12 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	11 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	104758



\* 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 dvou ložnic 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 155,1 m<sup>2</sup>, balkón 14,16 m<sup>2</sup>, lodžie 11,55 m<sup>2</sup>, sklep 10,66 m<sup>2</sup>.

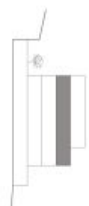
Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.villagallery.cz](http://www.villagallery.cz).



## Byt 4+kk

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

38 008 287 Kč | 1 497 864 €



### BYT 3.2 4+KK

3. NP

1	Předstíh	17,53 m <sup>2</sup>
2	Obyvací pokoj + Kk	57,65 m <sup>2</sup>
3	Šatna	3,84 m <sup>2</sup>
4	WC	1,83 m <sup>2</sup>
5	Koupelna	8,57 m <sup>2</sup>
6	Pokoj	13,26 m <sup>2</sup>
7	Pokoj	14,85 m <sup>2</sup>
8	Ložnice	14,31 m <sup>2</sup>
9	Šatna	6,22 m <sup>2</sup>
10	Koupelna	3,71 m <sup>2</sup>
11	Komora	1,97 m <sup>2</sup>

Užitná plocha	143,72 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	155,10 m <sup>2</sup>

12	Balkón	14,16 m <sup>2</sup>
13	Lodžie	11,55 m <sup>2</sup>

Celková plocha	180,81 m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------

**villa GALLERY**

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

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

DEVELOPER  
**and**  
BY THE ARCHITECT

[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.