



## Byt 5+kk

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

Cena na vyžádání



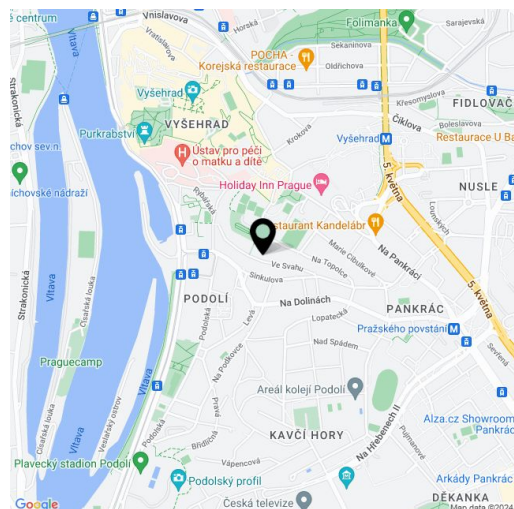


## Byt 5+kk

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

## Cena na vyžádání

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 402 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 251 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 24 m <sup>2</sup>  |
| Terasa            | 127 m <sup>2</sup> |
| Parkování         | Tři garážová stání |
| Garáž             | Ano                |
| Sklep             | 14 m <sup>2</sup>  |
| PENB              | B                  |
| Referenční číslo  | 104759             |



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

**Velkoryse pojatý nadstandardní byt se dvěma balkóny, stometrovou pobytovou terasou, vyhlídkovou terasou a 3 garážovými místy 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.**

Vzdušná kompozice bytu ve 4. podlaží se skládá z více než **90metrového obývacího pokoje** s přípravou na otevřenou kuchyni, dále 3 ložnic, pracovny, 2 koupelen, samostatné toalety, šatny, komory a velké vstupní haly. Ze všech ložnic i 1 koupelny je možný přístup na **balkón**, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 1 ložnice i pracovna jsou propojené s **prosluněnou terasou** obklopující byt ze dvou stran. K bytu navíc přísluší **velký sklep**.

Ke špičkovému standardu patří **třívrstvé dřevěné podlahy Boen** (výběr ze 3 odstínů), hliníková okna s trojskly a **venkovními žaluziemi**, koupelnové zařízení kvalitních značek, velkoformátové obklady a dlažba **Italgranti 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 **magickému Vyšehradu** lákajícímu k procházkám. Ke spokojenému bydlení přispěje kompletní nabídka služeb v okolí, v peším 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 250,8 m<sup>2</sup>, balkóny 14,16 m<sup>2</sup> a 9,37 m<sup>2</sup>, terasy 101,52 m<sup>2</sup> a 25,97 m<sup>2</sup>, sklep 13,65 m<sup>2</sup>.

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



## Byt 5+kk

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

Cena na vyžádání



BYT 4.1 5+KK

4. NP

|    |                    |                      |
|----|--------------------|----------------------|
| 1  | Hala               | 25,26 m <sup>2</sup> |
| 2  | Obývací pokoj + kk | 91,52 m <sup>2</sup> |
| 3  | Šatna              | 6,30 m <sup>2</sup>  |
| 4  | WC                 | 2,95 m <sup>2</sup>  |
| 5  | Komora             | 2,09 m <sup>2</sup>  |
| 6  | Koupelna           | 7,81 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Schodiště          | 7,89 m <sup>2</sup>  |
| 8  | Pokoj              | 19,27 m <sup>2</sup> |
| 9  | Pokoj              | 19,61 m <sup>2</sup> |
| 10 | Šatna              | 14,27 m <sup>2</sup> |
| 11 | Koupelna           | 10,79 m <sup>2</sup> |
| 12 | Ložnice            | 17,19 m <sup>2</sup> |
| 13 | Pracovna           | 12,33 m <sup>2</sup> |

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Užitná plocha    | 237,28 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha | 250,80 m <sup>2</sup> |

|    |                   |                       |
|----|-------------------|-----------------------|
| 14 | Balkón            | 14,16 m <sup>2</sup>  |
| 15 | Balkón            | 9,37 m <sup>2</sup>   |
| 16 | Terasa            | 101,52 m <sup>2</sup> |
| 17 | Vyhřídková terasa | 25,97 m <sup>2</sup>  |

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Celková plocha | 401,82 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

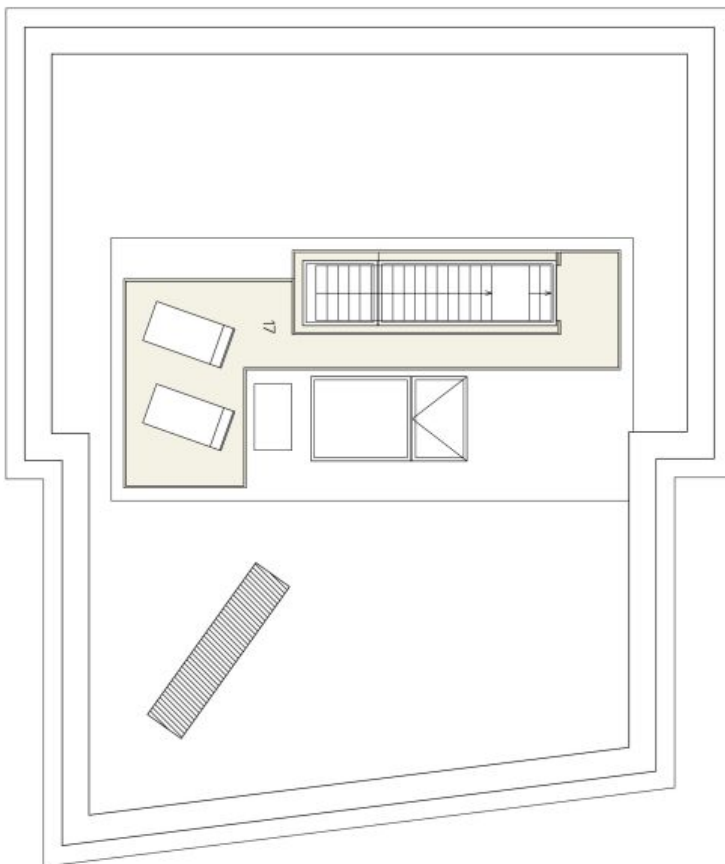
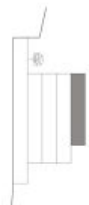
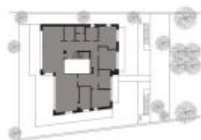
\*Projekt Villa Gallery si vyhrazuje právo na změny. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny bytu není nábytek. Celková plocha bytu je včetně ploch přilehké a vnitřních nosných stěn dle výšetrovacího náčrtu 356/2013 Sb.



## Byt 5+kk

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

Cena na vyžádání



### BYT 4.1 5+KK

4. NP

|    |                    |                      |
|----|--------------------|----------------------|
| 1  | Hala               | 25,26 m <sup>2</sup> |
| 2  | Obývací pokoj + kk | 91,52 m <sup>2</sup> |
| 3  | Šatna              | 6,30 m <sup>2</sup>  |
| 4  | WC                 | 2,95 m <sup>2</sup>  |
| 5  | Komora             | 2,09 m <sup>2</sup>  |
| 6  | Koupelna           | 7,81 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Schodiště          | 7,89 m <sup>2</sup>  |
| 8  | Pokoj              | 19,27 m <sup>2</sup> |
| 9  | Pokoj              | 19,61 m <sup>2</sup> |
| 10 | Šatna              | 14,27 m <sup>2</sup> |
| 11 | Koupelna           | 10,79 m <sup>2</sup> |
| 12 | Ložnice            | 17,19 m <sup>2</sup> |
| 13 | Pracovna           | 12,33 m <sup>2</sup> |

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Užitná plocha    | 237,28 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha | 250,80 m <sup>2</sup> |

|                |                   |                       |
|----------------|-------------------|-----------------------|
| 14             | Balkón            | 14,16 m <sup>2</sup>  |
| 15             | Balkón            | 9,37 m <sup>2</sup>   |
| 16             | Terasa            | 101,52 m <sup>2</sup> |
| 17             | Výhledková terasa | 25,97 m <sup>2</sup>  |
| Celková plocha |                   | 401,82 m <sup>2</sup> |

**villa** GALLERY

www.villagallery.cz

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
EKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
DEVELOPER  
**and**  
BYT NA MÍSTĚ

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 přilehké a vnitřních nosných stěn dle výhledového návrhu 3/6/2013 SK.