



## Byt 5+kk

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

Cena na vyžádání



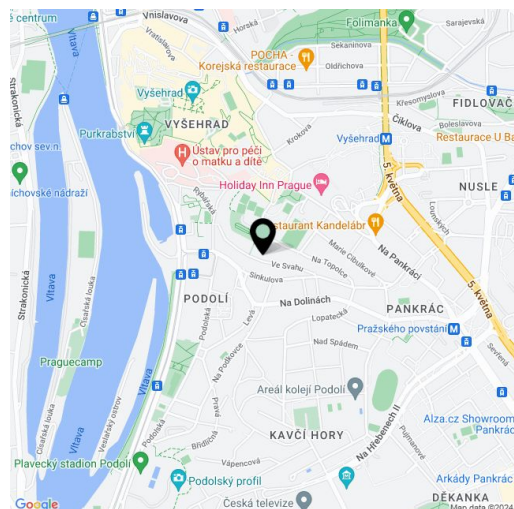


## Byt 5+kk

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 Vysehradem.**

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 **atelier 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 Vysehradu** 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	Výhledková terasa	25,97 m <sup>2</sup>

Celková plocha	401,82 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 GROUP

info@villagallery.cz + (420) 724 551 238

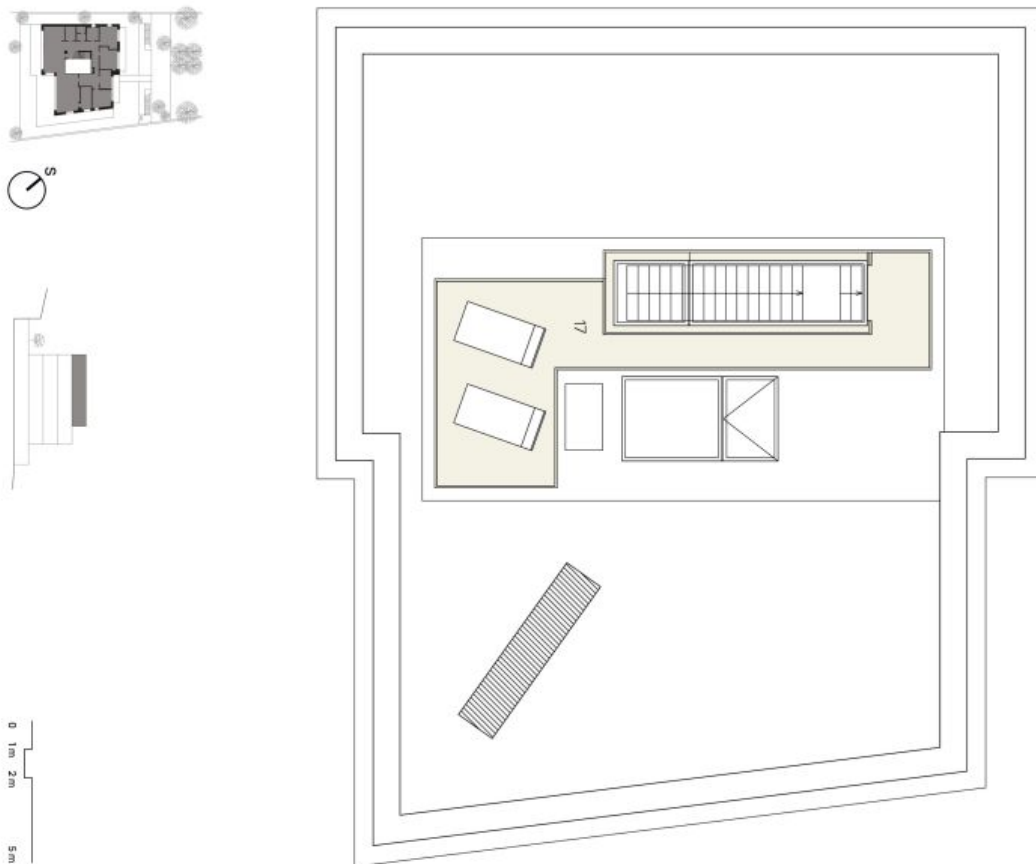
\*Projekt Villa Gallery si vyhrazuje právo na změny. Veškeré materiály a informace jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny bytu není nábytek. Celková plocha bytu je včetně ploch příček a vnitřních nosných stěn dle výhledového návrhu 3/66/2013/SK.



## 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 APOUR HOMES

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 výhledového návrhu 3/6/2013 SK.