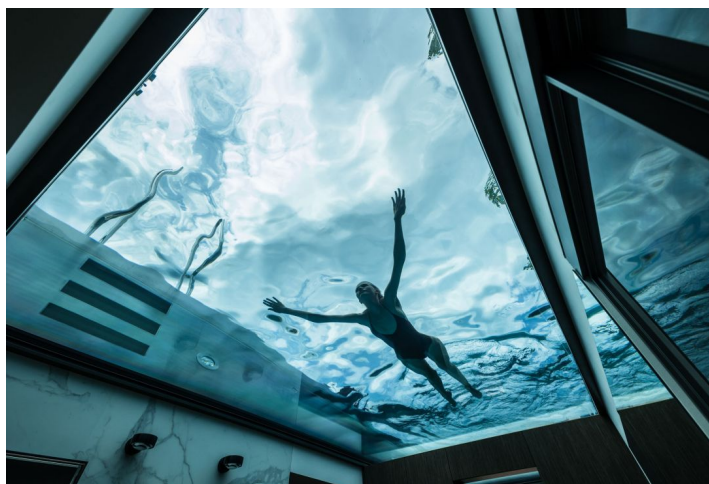




Byt 4+kk

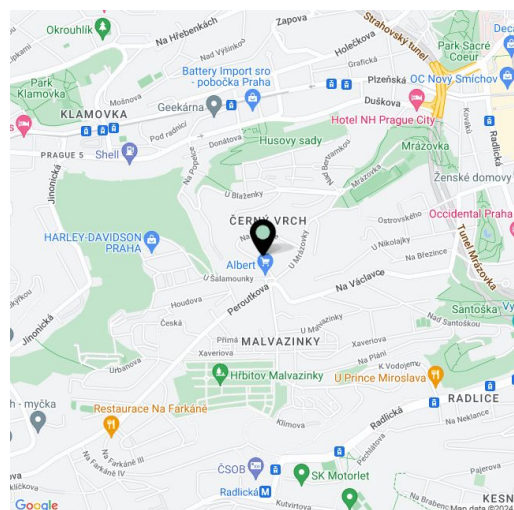
159.7 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

79 900 000 Kč | 3 142 576 €



**Byt 4+kk**159.7 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce**79 900 000 Kč | 3 142 576 €**

Celková plocha	382 m ²
Podlahová plocha*	160 m ²
Terasa	222 m ²
Parkování	Privátní garáž 53 m ²
Garáž	53 m ²
Sklep	14 m ²
PENB	B
Referenční číslo	105241



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Prémiový penthouse s velkou střešní terasou (136,6 m²), klubovou samostatně uzavíratelnou garáží (52,8 m²) a hobby místnostmi (14 m²), a unikátním střešním bazénem s průhledným dnem (16,4 m²), který kromě mimořádného zážitku nabízí také dechberoucí výhled na historickou část Prahy až po obrys světoznámé Žižkovské věže na horizontu. Elegance, styl a nadčasovost minimalistického interiéru navrženého italským designovým gigantem, značkou Poliform, se snoubí s prvotřídní funkcí, zatímco nejnovější technologie splní nejvyšší nároky budoucích majitelů.

Plně vybavený byt zabírá **celé 5. patro** moderní vily z roku 2023. Více než **60 metrový obývací pokoj** s kuchyní a jídelnou svou **orientací na jih** vytváří ojedinelý prostor, který je díky velkoformátovým oknům neustále prozářený sluncem. Z hlavní ložnice s en-suite koupelnou, z druhé ložnice se **šatnou** i z pracovny se vstupuje na vzdušnou **terasu tvořící ochoz okolo bytu**.

Velkorysou plochu i komfort apartmánu s **výměrou 160m²** dotváří dále druhá koupelna, šatna, spíž a předsiň. Venkovní schodiště přístupné z obývacího pokoje vede na velkolepou **střešní terasu** s profesionálně založenou zahradou a **nekonečným bazénem s proskleným dnem** představujícím klenot této výjimečné rezidence.

Při stavbě **Vily ÉPOQUE** byly použity vytríbené materiály **nejvyšší kvality**, které podtrhují luxus a pečlivé provedení každého detailu. Bazén s transparentním dnem poskytuje **úchvatné průhledy z interiéru bytu na otevřené nebe**. Tento **technologický skvost z dílny BERNDORF Baderbau** je usazen do překrásné střešní zahrady dle návrhu Ferdinanda Lefflera s automatickým zavlažováním. Špičková italská designová kuchyně **Poliform** s varným ostrůvkem a vestavnými spotřebiči nejvyšší řady od kvalitní značky **Miele** je doplněna důmyslným **úložným prostorem a vestavenými skříněmi**, které zajišťují maximální efektivitu. Interiérové úložné systémy rozdělují Poliform na tzv. denní a noční. Ty pak dohromady vytvářejí harmonický funkční interiérový šitý na míru tohoto prostoru. Koupelny jsou vybaveny značkovou sanitou a bateriemi **Axor** z leštěného černého chromu.

Vysoký standard dále zahrnuje třívrstvé dřevěné podlahy, velkoformátové obklady a dlažby italského výrobce **Italgraniti**, 2,4m **vysoké bezfalcové** interiérové dveře, dřevo-hliníková okna **Josko** s izolačními trojskly a **venkovními žaluziemi**, vstupní bezpečnostní dveře. Systémy **generálního klíče a chytré domácnosti** usnadňují a automatizují různé aspekty bydlení. Slouží např. k ovládání osvětlení, exteriérových



Byt 4+kk

159.7 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

79 900 000 Kč | 3 142 576 €

Celková plocha	382 m ²
Podlahová plocha*	160 m ²
Terasa	222 m ²
Parkování	Privátní garáž 53 m ²
Garáž	53 m ²
Sklep	14 m ²
PENB	B
Referenční číslo	105241

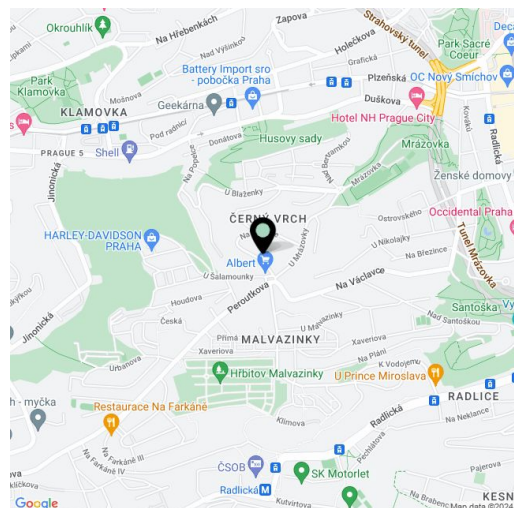
žaluzií, topení a **bezprůvanového chlazení** či vzdálené kontrole garáže. Do zabezpečovacího a tísňového systému jsou integrovány magnetické detektory oken a vstupních dveří i detektory kouře a pohybu. **Energeticky úsporné a ekologické vytápění** umožňují tepelná čerpadla s geotermálními zemními vrty, přísun čerstvého vzduchu zajišťuje **centrální vzduchotechnická jednotka**.

K penthousu náleží **52,8 m² velká samostatně uzavíratelná klubová garáž** navržená pro tři velké vozy a **hobby místnost (14 m²)**, kterou lze využít jakkoliv, třeba jako soukromou posluchárnu kvalitní hudby nebo degustační místnost s vinotékou.

Mimořádnou péči dostaly ve Vila ÉPOQUE rovněž společné prostory domu. Vše od poštovních schránek, přes schodiště, zábradlí a kliky až po kamenné obložení, byly vytvořeny designéry a architektky ze studia **under-construction architects**. Vzdušné schodiště je osvětleno českými stylovými světly **Bomma**.

Rezidence je citlivě zasazena mezi prvorepublikové vily v lokalitě pražských **Malvazinek**, jejíž historie sahá až do období baroka. V těsném sousedství se nalézá **Winternitzova vila** od architektů Adolfa Loose a Karla Lhoty či **Pickův dům** od architekta Ernsta Wiesnera. Čtvrť svou polohou umožňuje jak komfortní městské bydlení v dosahu rušného smíchovského centra Anděl a několika prestižních mezinárodních škol, tak pobyt v **zeleni** a klidné atmosféře přílehlých parků.

Podlahová plocha 159,7 m², terasa 68,8 m², střešní terasa a zahrada 153 m² (bazén 16,4 m²), sklep/hobby místnost 14 m², privátní garáž 52,8 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



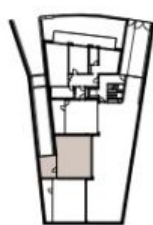
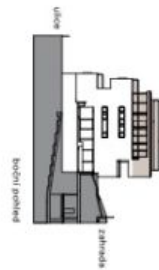
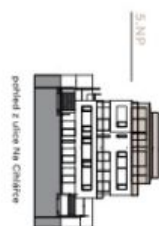
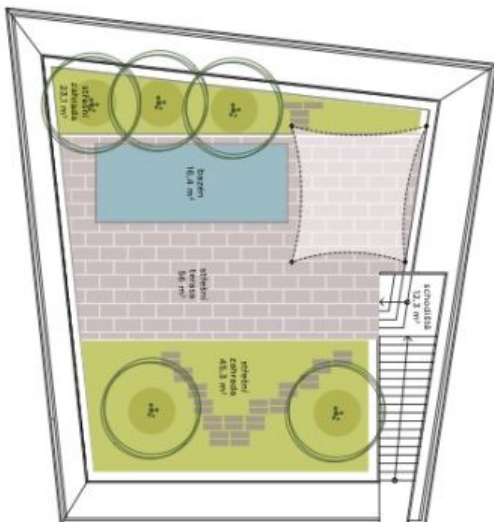
Byt 4+kk

159.7 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

79 900 000 Kč | 3 142 576 €

epocha

5 grand



- BYT
- podlaží — 5.NP
- dispozice — 4+kk
- užitná plocha bytu — 148 m²
- podlahová plocha bytu — 160 m²
- terasa — 70 m²
- střešní terasa a schodiště — 68 m²
- bazén — 16 m²
- střešní zahrada — 68 m²
- GARÁŽ
- podlaží — 1.NP
- garáž — 3 parkovací stání
- hobby místnost — 14 m²