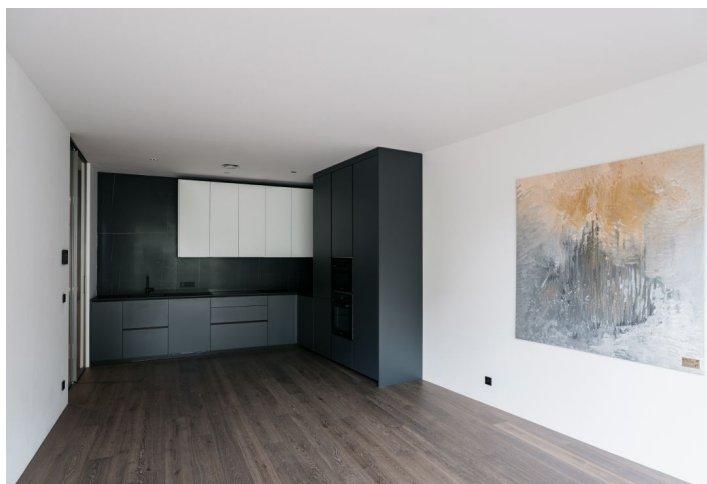




## Byt 3+kk

112.5 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

29 800 000 Kč | 1 172 075 €





## Byt 3+kk

112.5 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

29 800 000 Kč | 1 172 075 €

Celková plocha	198 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	113 m <sup>2</sup>
Terasa	86 m <sup>2</sup>
Parkování	Privátní garáž 64,8 m <sup>2</sup>
Garáž	65 m <sup>2</sup>
Sklep	15 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	105357

**Ojedinelý přízemní byt s terasou (25,7 m<sup>2</sup>), klubovou samostatně uzavíratelnou garáží (64,8 m<sup>2</sup>), hobby místností (15 m<sup>2</sup>) a kvetoucí zahradou (60,2 m<sup>2</sup>) navrženou známým architektem Ferdinandem Lefflerem tvoří součást architektonické novinky na pražských Malvazinkách. Vila ÉPOQUE je technologickým a designovým skvostem, který určuje nový standard exkluzivního rezidenčního bydlení.**

Z obývacího pokoje s kuchyní i z obou velkoryse pojatých ložnic se vstupuje na terasu a do **soukromé zahrady**. Byt dále disponuje 2 koupelnami, technickou místností, předsiní a zádveřím s přímým vstupem do **dvojaráže** a hobby místnosti.

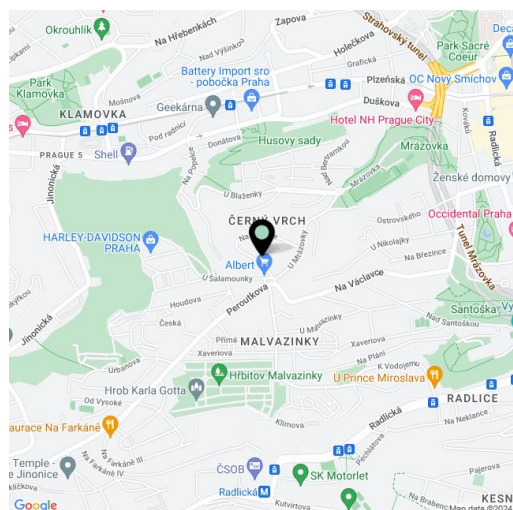
Při stavbě Vily ÉPOQUE byly použity vytríbené materiály nejvyšší kvality, které podtrhují luxus a pečlivé provedení každého detailu.

Špičková kuchyně s varným ostrůvkem navržená **italským designovým gigantem Poliform** je vybavena vestavnými spotřebiči **nejvyšší řady** od kvalitní značky **Miele** a doplněna podle stejného návrhu **důmyslným úložným prostorem**, vestavěnými skříněmi a plně **zařízenými šatnami**. Koupelny jsou vybaveny značkovou sanitou a bateriemi **Axor** z leštěného černého chromu. Vysoký standard dále zahrnují 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 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 bytu náleží **klubová samostatně uzavíratelná garáž** navržená pro 2 velké vozy a **hobby místnost** pro volnočasové vyžití. K dispozici je také kompletní návrh interiérového vybavení, který je možné v případě zájmu celý realizovat.

Vila ÉPOQUE je umístěna mezi prvorepublikové vily v prestižní rezidenční čtvrti **Malvazinky**, která poskytuje plnohodnotné městské bydlení s veškerými službami na dosah. Stejně blízko je jak do rušného smíchovského centra, tak do zeleně okolních parků **Santoška** či **Sacré Coeur**.

Podlahová plocha 112,5 m<sup>2</sup>, exteriér celkem 85,9 m<sup>2</sup>, z toho terasa 25,7 m<sup>2</sup> a zahrada 60,2 m<sup>2</sup>, sklep/hobby místnost 15 m<sup>2</sup>, privátní garáž 64,8 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 3+kk

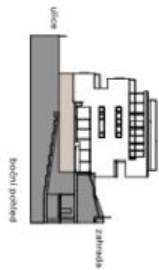
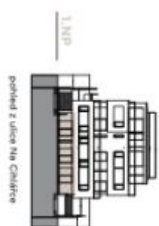
112.5 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

29 800 000 Kč | 1 172 075 €

epocha



Čistková plocha bytu je včetně podlahové a vnitřní rošty sítě dle Všeobecných norem č. 386/2013 Sb. Všechny měřené a informací jsou pouze orientační, přesná data jsou k dispozici na vyžádání. Investor si vyhradil právo na změnu.



## 1. deco

BYT

- podlaží — 1.NP
  - dispozice — 3+kk
  - uzitná plocha bytu — 103 m<sup>2</sup>
  - podlahová plocha bytu — 113 m<sup>2</sup>
  - terasa — 26 m<sup>2</sup>
  - zahradka — 60 m<sup>2</sup>
- GAŘAZ**
- garáž — 2 parkovací stání
  - hobby místnost — 15 m<sup>2</sup>