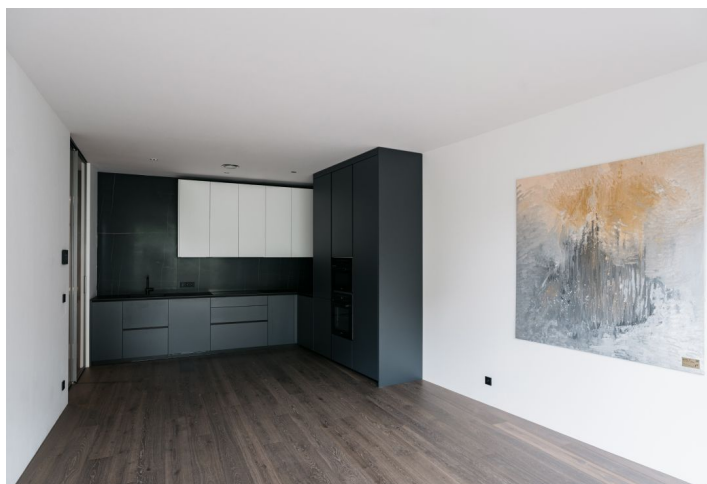




Byt 3+kk

112.5 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

29 800 000 Kč | 1 187 724 €



**Byt 3+kk**112.5 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce**29 800 000 Kč | 1 187 724 €**

Celková plocha	198 m ²
Podlahová plocha*	113 m ²
Terasa	86 m ²
Parkování	Privátní garáž 42 m ² , 2 stání
Garáž	42 m ²
Sklep	15 m ²
PENB	B
Referenční číslo	105357

Ojedinelý přízemní byt s terasou (25,7 m²), klubovou samostatně uzavíratelnou garáží (42 m²), hobby místností (15 m²) a kvetoucí zahradou (60,2 m²) 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 **dvojgaráže** a hobby místnosti.

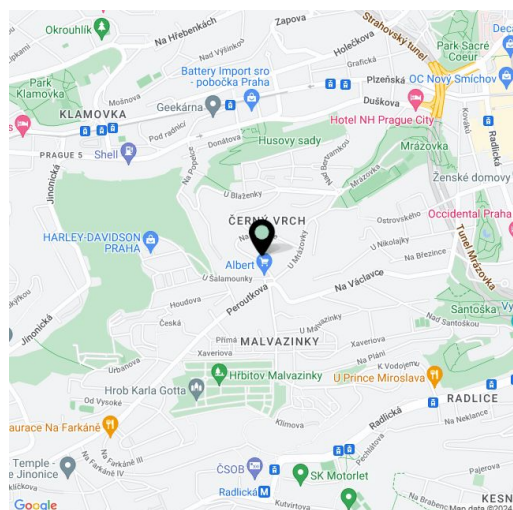
Při stavbě Vily ÉPOQUE byly použity vytríbené materiály nejvyšší kvality, které podtrhují luxus a pečlivé provedení každého detailu.

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 m², exteriér celkem 85,9



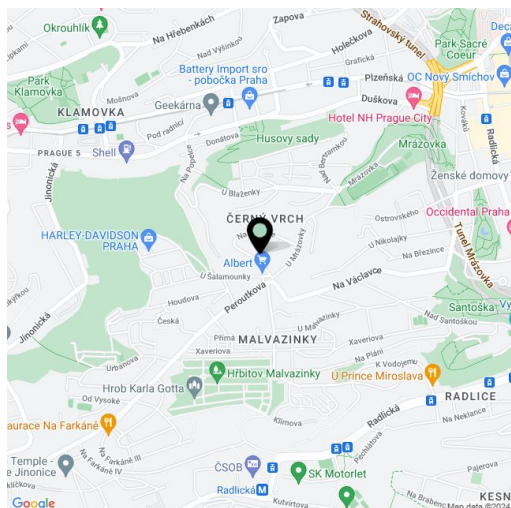
* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 3+kk**112.5 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce**29 800 000 Kč | 1 187 724 €**

Celková plocha	198 m ²
Podlahová plocha*	113 m ²
Terasa	86 m ²
Parkování	Privátní garáž 42 m ² , 2 stání
Garáž	42 m ²
Sklep	15 m ²
PENB	B
Referenční číslo	105357

m², z toho terasa 25,7 m² a zahrada 60,2 m², sklep/hobby místnost 15 m²,
privátní garáž 42 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

112.5 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

29 800 000 Kč | 1 187 724 €

epocha



Čistková plocha bytu je včetně podlahy a vnitřních rozvodů sítě dle Všeobecného nariadení č. 386/2013 Sb. Všechny měřené a informací jsou pouze orientační, žádná dochází je zpracovávat ve standardech bytu. Investor si vyhradil právo na změnu.



1. deco

BYT

- podlaží — 1.NP
- dispozice — 3+kk
- užitná plocha bytu — 103 m²
- podlahová plocha bytu — 113 m²
- terasa — 26 m²
- zahrada — 60 m²
- garáž — 2 parkovací stání
- hobby místnost — 15 m²

