



Byt 5+kk

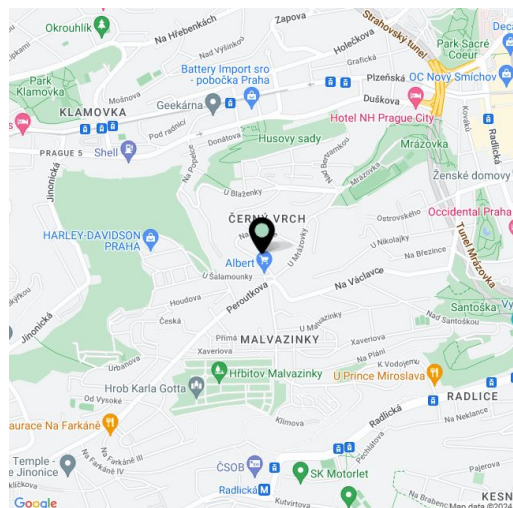
232.9 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

59 900 000 Kč | 2 368 525 €



**Byt 5+kk**232.9 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce**59 900 000 Kč | 2 368 525 €**

Celková plocha	321 m ²
Podlahová plocha*	233 m ²
Terasa	88 m ²
Parkování	Privátní garáž 52 m ² , 3 stání
Garáž	52 m ²
Sklep	14 m ²
PENB	B
Referenční číslo	105358



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Jedinečný, více než 200metrový byt se 2 terasami s vyvýšenými zahradami (87,6 m²), velkou klubovou garáží (52 m²) a hobby místností (14 m²) se nachází v komorní rezidenci Vila ÉPOQUE, na pražských Malvazinkách, hned naproti slavné Winternitzově vile. Budovu, která představuje crème de la crème současného realitního trhu, charakterizuje výjimečný design, luxus a technologická inovace přinášející svým obyvatelům maximální komfort.

Dispoziční uspořádání bytu ve 2. podlaží nabízí **více než 50metrový** obývací pokoj s kuchyní, 2 ložnice s vlastními **walk-in šatnami** a en-suite koupelnami, další 2 ložnice se sdílenou koupelnou a šatnou, samostatnou toaletu a předsíň. Z obývacího pokoje a jedné ložnice lze vstoupit na **západně orientovanou terasu s vyvýšenými záhony**, 2 ložnice mají přístup na **východní terasu**.

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

Špičková kuchyně s varným ostrůvkem navržena **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 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 bezpečností dveře. Systémy **generálního klíče** a **chytré domácnosti** usnadňují a automatizují různé aspekty bydlení. Slouží např. k ovládní 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** navržena pro tři velké vozy a **hobby místnost**, kterou lze využít jakkoliv, třeba jako soukromou posluchárnu kvalitní hudby nebo degustační místnost s vinotékou. K dispozici je také **kompletní návrh interiérového vybavení**, který je možné v případě zájmu celý realizovat, nebo dle požadavků kupujícího a ve spolupráci se společností **STOPKA** dovést k naprosté dokonalosti.



Byt 5+kk

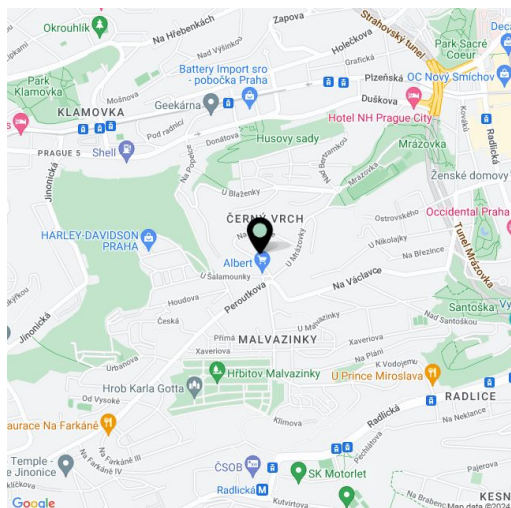
232.9 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

59 900 000 Kč | 2 368 525 €

Celková plocha	321 m ²
Podlahová plocha*	233 m ²
Terasa	88 m ²
Parkování	Privátní garáž 52 m ² , 3 stání
Garáž	52 m ²
Sklep	14 m ²
PENB	B
Referenční číslo	105358

Rezidence je zasazena do prestižní **rezidenční čtvrti Malvazinky** s převážně **privorepublikovými vilami**, mezi nimiž vyniká Winternitzova vila od Adolfa Loose a Karla Lhoty či Pickův dům od architekta Ernsta Wiesnera. Čtvrť poskytuje příjemné městské bydlení, odkud je blízko jak do živoucího smíchovského centra Anděl, k **mezinárodním školám**, tak i do **přírody okolních parků**.

Podlahová plocha 232,9 m², terasy a vyvýšené záhony celkem 87,6 m² (59,5 m² a 28,1 m²), sklep/hobby místnost 14 m², privátní garáž 52 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 5+kk

232.9 m², Praha 5, Smíchov, Na Cihlářce

59 900 000 Kč | 2 368 525 €

epocha

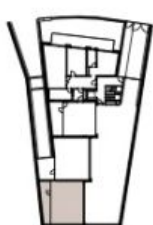
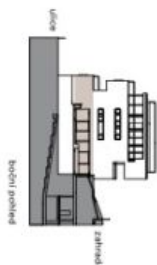
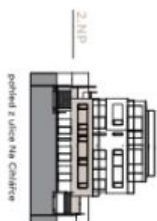
2 belle



Čistková plocha bytu je včetně podlahy a vnitřních rozvodů sítě dle Všeobecného nařízení č. 386/2013 Sb. Všechny měřené a informací jsou pouze orientační, přesná data jsou k dispozici u investora a vyznačeno na zmlouvě.



standardní vybavení a zařizovací předměty
nepřistavované vybavení a nábytek



hobby místnost — 14 m²

garáž — 3 parkovací stání

podlaží — 1.NP

GARÁŽ

terasa se sníženou částí — 5 m²
vyvýšené záhony — 27 m²

podlahová plocha bytu — 232 m²
terasy — 58 m²

uzitná plocha bytu — 216 m²

dispozice — 5+kk

podlaží — 2.NP

BYT