



## Byt 6+1

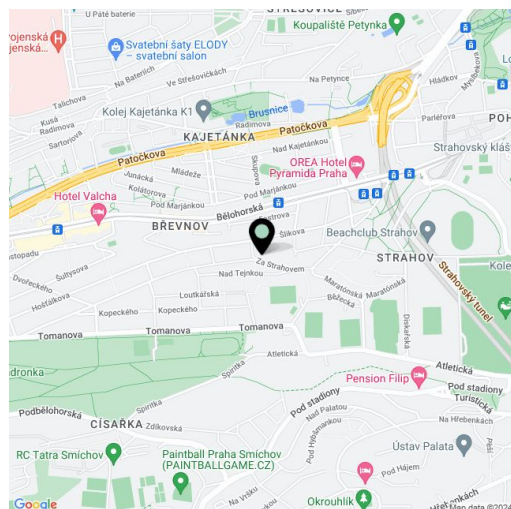
252.07 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Za Strahovem

75 000 000 Kč | 2 955 665 €



**Byt 6+1**252.07 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Za Strahovem**75 000 000 Kč | 2 955 665 €**

Celková plocha	308 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	252 m <sup>2</sup>
Terasa	56 m <sup>2</sup>
Zahrada	364 m <sup>2</sup>
Parkování	3 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	39 m <sup>2</sup>
PENB	C
Referenční číslo	105479



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Prémiový byt se 4 klimatizovanými ložnicemi, 2 terasami a privátní zahradou je součástí krásné moderní novostavby. Trojpodlažní Villa STRAHOV nabízí svým rezidentům vysoký standard bydlení v lukrativní lokalitě na pomezí Hradčan, Střešovic a Břevnova.**

**252 m<sup>2</sup>** velký byt se rozkládá na celém 1. nadzemním podlaží. Sestává z obývacího pokoje s věštavěným **plynovým krbem**, kuchyně s jídelnou, hlavní ložnice s **walk-in šatnou** a **en-suite koupelnou**, 3 dalšími ložnicemi, 2 koupelnami, samostatným WC a technickou místností. Náleží k němu rozlehlá **zahrada** poskytující maximální soukromí, **2 terasy** a **bioklimatická pergola**, **3 parkovací stání** v podzemním patře s možností nabíjení **elektromobilů** a 2 sklepy.

Při stavbě rezidence byly použity moderní a nadčasové materiály. Vkusně zařízenému interiéru dominují **dřevěné podlahy**, velkoformátová **hliníková okna**, čisté linie a sklo. Velkoryse pojatá kuchyňská linka od renomovaného studia je vybavena spotřebiči značky **Miele**, praktické úložné prostory včetně walk-in šatny realizovala přední italská značka **Poliform**, v en-suite koupelnách je instalována kvalitní značková sanita. Uživatelský komfort zajišťují **klimatizace** v ložnicích, elektricky ovládané **venkovní žaluzie** i nadstandardní **výška stropů 2,9 metru** s osvětlenými podhledy. Vytápění je plynovým kotlem se zásobníkem a díky **rekuperaci** nedochází ke zbytečným tepelným ztrátám. Zahrada disponuje **závlahovým systémem**.

Villa STRAHOV se nachází pár minut chůze od parků **Ladronka** či **Královka**, v blízkosti **veškeré občanské vybavenosti** včetně škol, restaurací a kaváren či obchodů. Centrum metropole je jednoduše dostupné tramvají vzdálenou 8 minut chůze.

Podlahová plocha 252,07 m<sup>2</sup>, terasy 26,51 + 13,43 + 15,86 m<sup>2</sup>, zahrada 270 m<sup>2</sup>, zahrada ve svahu 94 m<sup>2</sup>, sklep 31,74 + 7,61 m<sup>2</sup>.



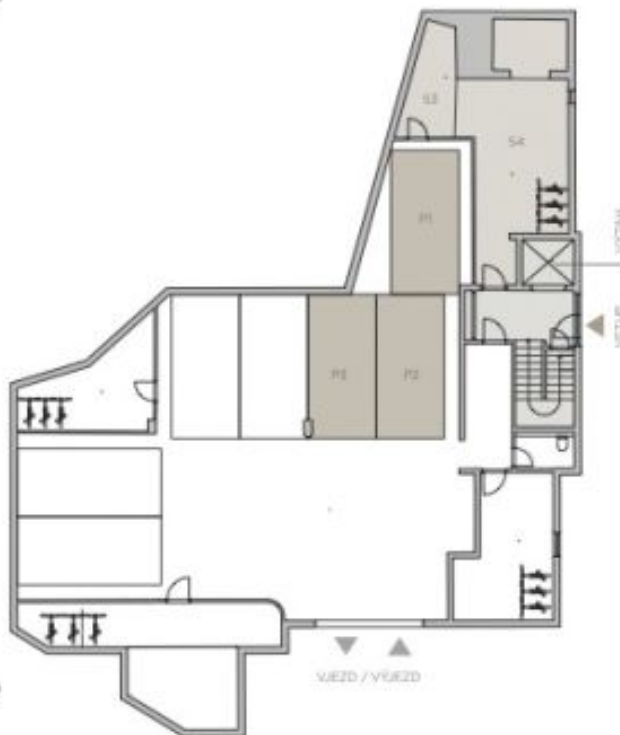
## Byt 6+1

252.07 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Za Strahovem

75 000 000 Kč | 2 955 665 €



1.NP



1.PP

	m <sup>2</sup>
01 CHODBA	12,74
02 KUCHYNĚ + JIDELNA	44,52
03 OBÝVACÍ POKOJ	50,73
04 POKOJ	18,44
05 POKOJ 2	22,45
06 POKOJ 3	15,08
07 LOŽNICE	42,86
08 KOUPELNA + WC	9,10
09 KOUPELNA + WC	6,68
10 WC	2,85
11 KOUPELNA + WC	6,08
12 KOMORA	5,14
<b>PLOCHA INTERIÉRU</b>	<b>236,37</b>
<b>HRUBÁ PLOCHA</b>	<b>252,07</b>
13 TERASA 1	26,51
14 TERASA 2	13,43
15 TERASA 3	15,86
ZAHRADE	270,00
ZAHRADE VE SVAHU	94,00
SKLEP S3	7,61
SKLEP S4	31,74
PARKOVACÍ STÁNI P1, P2, P3	