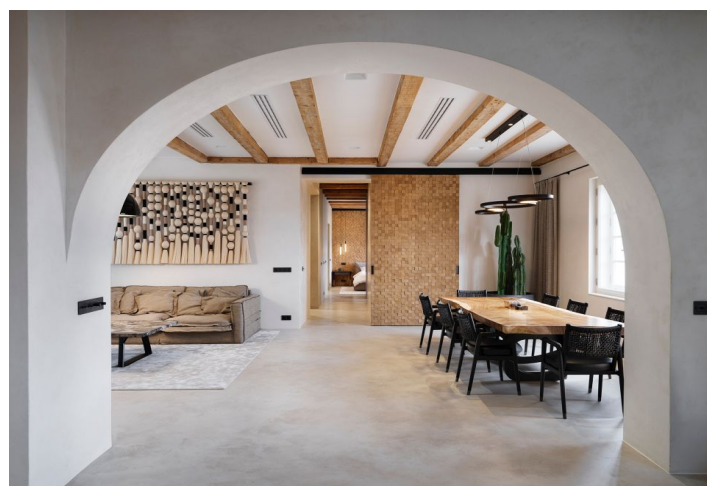


## Byt 4+kk

Cena na vyžádání

256.16 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Újezd

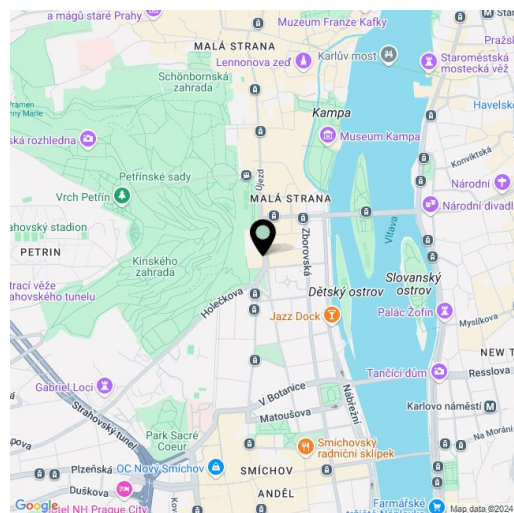


## Byt 4+kk

## Cena na vyžádání

256.16 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Újezd

Celková plocha	321 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	256 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Terasa	60 m <sup>2</sup>
Parkování	2 parkovací stání
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	106000



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Unikátní výhled na Pražský hrad a Petřínskou rozhlednu nabízí tento krásný prostorný byt umístěný ve 3. patře renesančního domu na Malé Straně v části Újezd, přímo u Petřínských sadů. Klimatizovaný byt je pečlivě zrekonstruovaný s důrazem na prvotřídní materiály a je kompletně zařízený designovým nábytkem renomovaných světových výrobců. Náleží k němu 2 parkovací místa.

V bytě je citlivě oddělena společenská a soukromá část, obě jsou orientovány na západ. Společenskou zónu tvoří otevřený prostor pro obývací pokoj, jídelnu, kuchyni a posezení pro hosty, odkud vede vstup na terasu s výhledem na Hradčany. Privátní část bytu zahrnuje ložnici s walk-in šatnou, 2. ložnici s en-suite koupelnou, 2. koupelnu s vanou i sprchovým koutem, 3. koupelnu se saunou, pokoj pro hosty, chodbu a předsíň.

Hlavní obytnou část ozvláštňují klenuté naddveřní konstrukce a obnažené trámy, výška stropů dosahuje až 3,1 metru. Minimalistický interiér tak působí vzdušným, díky zemitě barevné paletě také velmi útulným dojmem. V bytě jsou dřevěná špaletová okna, jež jsou věrnou replikou původních (trojskla na vnitřní straně), bezfalcové interiérové dveře a podlahy z betonové stěrky Betonepox. Kuchyňská linka s varným ostrůvkem na míru je osazena spotřebiči Miele (včetně vestavěné vinotéky) a mrazákem Liebherr. Koupelnová sanita pochází z díly italského výrobce GESSI. Stropní klimatizace TOSHIBA zajišťuje chlazení, vyhřívání podlaha se stará o tepelný komfort v zimním období. Plynový kotel a bojler na ohřev vody jsou umístěny v komoře za pokojem pro hosty. K bytu náleží podíl na společném pozemku (uzamykatelném dvoře), kde lze parkovat až dvě auta.

Prestížní adresa v historickém centru města, zároveň však v tichém zákoutí mimo zástupy turistů a v těsném sousedství Přírodní památky Petřín průchozí až k Pražskému hradu. Okolí nabízí kromě pečlivě udržovaných parků také pestrou škálu služeb a nejrůznější kulturní a společenské příležitosti. Nákupní centrum Nový Smíchov je vzdálené 2 zastávky, tramvaje zde zajišťují perfektní dopravní spojení i s ostatními částmi Prahy.

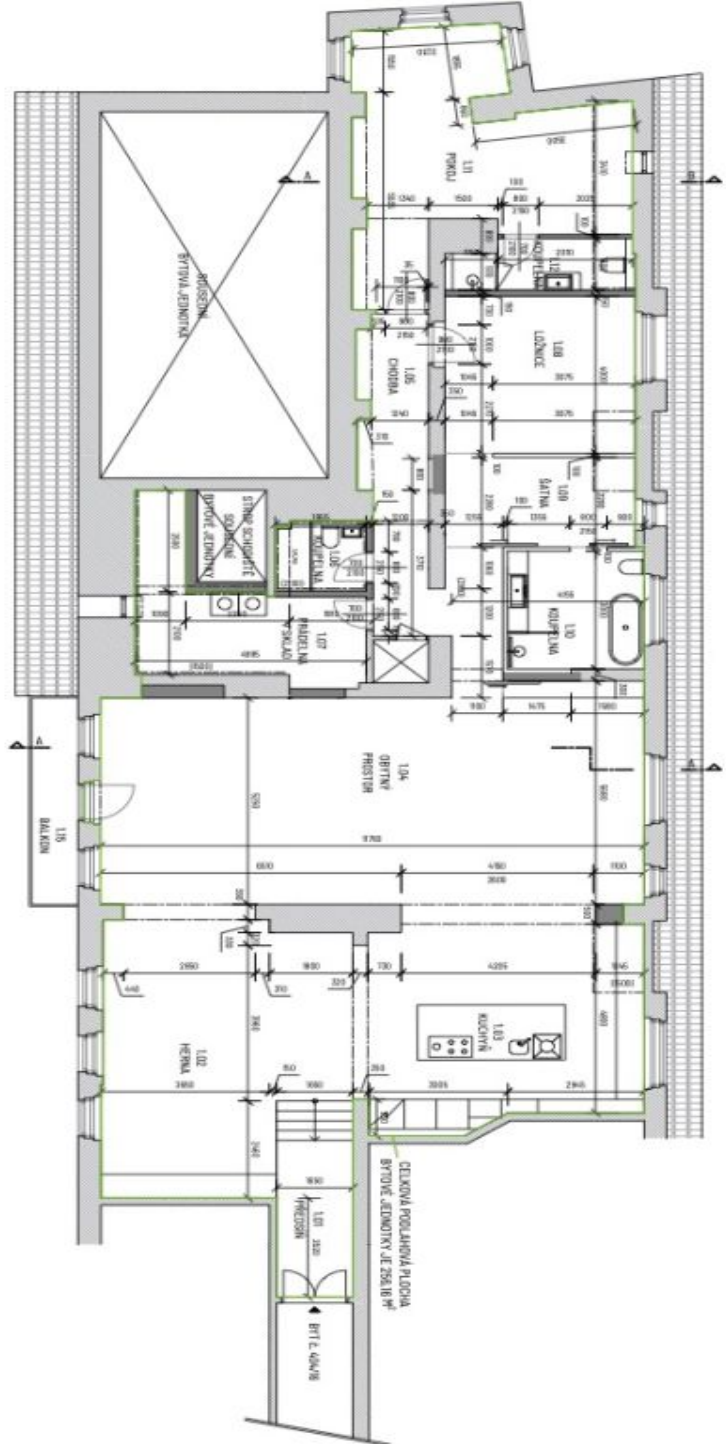
Podlahová plocha 256,16 m<sup>2</sup>, střešní terasa cca 60 m<sup>2</sup>, balkon 5,25 m<sup>2</sup>, sklep.



## Byt 4+kk

256.16 m<sup>2</sup>, Praha 1, Malá Strana, Újezd

Cena na vyžádání



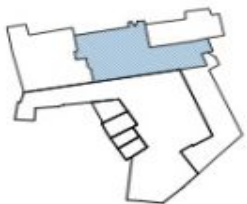
TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.Ú.	NÁZEV	PLŠĆM	TYPU MÍSTNOSTI	POVRCHOVÁ OBRŤ	POVRCHOVÁ OBRŤ	POVRCHOVÁ OBRŤ
1.01	KUCHYNA	8,41	KUCHYNSKÝ STOLNÍK	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.02	KUPELNA	3,51	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.03	KORIDOR	2,33	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.04	LOUNGO	43,29	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.05	OBITAVACI PRISTRAN	12,29	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.06	LOZIS	8,41	KUCHYNSKÝ STOLNÍK	KUPELN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.07	BALKON	3,41	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.08	KORIDOR	8,41	OBŤOVANÁ PRŤIVA	KUPELN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.09	KUCHYNA	8,41	KUCHYNSKÝ STOLNÍK	KUPELN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.10	KORIDOR	2,33	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.11	KUCHYNA	8,41	KUCHYNSKÝ STOLNÍK	KUPELN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.12	KORIDOR	2,33	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.13	KUCHYNA	8,41	KUCHYNSKÝ STOLNÍK	KUPELN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.14	KORIDOR	2,33	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.15	BALKON	3,41	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.16	BALKON	3,41	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.17	BALKON	3,41	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.18	BALKON	3,41	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.19	BALKON	3,41	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA
1.20	BALKON	3,41	OBŤOVANÁ PRŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA	VP-CEN. OBŤIVA

LEGENDA MATERIÁLŮ



SCHEMATA UMÍSTĚNÍ BYTU



POZNÁMKA: Celková podlahová plocha 256,16 m<sup>2</sup> (včetně předsíní) je stanovena podle Měřítku úřadů 300/2013 Sb. § 3.  
 Podlahová plocha bytu je jednovrstevná. Plocha včetně nástropní bytu včetně podlahových ploch všech vnitřních prostorů (včetně kůlny, jídelny, kuchyně a balkonů) v rámci územní příslušnosti. Podlahová plocha je vymezena vnitřními stěnami vnitřních prostorů bytu včetně plochy povrchových úprav. Zapsána na územní podlahové plánu zjednotěném předlohy. Jde o zjednotěnou síť ve zjednotěném síťovém měřítku vnitřních ploch bytu.