



## Byt 4+kk

102.5 m<sup>2</sup>, Praha 4, Michle, U Michelského mlýna

15 700 000 Kč | 619 696 €



**Byt 4+kk**102.5 m<sup>2</sup>, Praha 4, Michle, U Michelského mlýna**15 700 000 Kč | 619 696 €**

Celková plocha	137 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	103 m <sup>2</sup>
Terasa	34 m <sup>2</sup>
Zahrada	62 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	6 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	106506

**Nadstandardně dokončený byt s terasou a zahradou se bude nacházet v právě vznikajícím rezidenčním projektu Michelské údolí na pomezí Michle, Nuslí a Pankráce, 5 minut chůze od zastávky tramvaje a 270m od parku Jezerka. Dokončení je naplánováno na Q2/2026.**

Plocha bytu v 1. podlaží (4,9 m nad úrovní chodníku) bude rozdělena na prostorný obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout, komoru, 3 ložnice, 2 koupelny s toaletou, šatnu a zádveří. Z obývacího pokoje a ložnice bude možné vstoupit na **jižně orientovanou zahradu**, zbylé dvě ložnice budou mít přístup na **východně orientovanou terasu**.

K **vysokému standardu** patří třívrstvé **dřevěné podlahy Boen**, velkoplošná okna s **elektricky ovládanými žaluziemi**, sanita **Villeroy & Boch**, baterie **Hansgrohe** v matné černé, velkoformátové obklady a dlažba, protipožární bezpečnostní vstupní dveře, interiérové dveře **bezfalcové s magnetickými zámky**, teplovodní **podlahové vytápění, rekuperace** a příprava pro klimatizaci. Součástí kupní ceny je **sklep**. Garážové stání je možné přikoupit.

Rezidenční projekt Michelské údolí vzniká v **klidné a zelené části Prahy 4**, v boční jednosměrné ulici. Okolí je plné restaurací a obchodů, jen pár kroků vede na autobusovou a tramvajovou zastávku. Dostupnost v blízké budoucnosti ještě zvýší **nová trasa metra D**. Autem se dá rychle napojit na magistrálu. Oblast nabízí široké možnosti **sportu a procházek** v zeleni, blízko je **park Jezerka** nebo **Tyršův vrch**, přímo okolo rezidence vede **cyklostezka**.

Podlahová plocha 102,5 m<sup>2</sup>, terasa 34 m<sup>2</sup>, zahrada 61,5 m<sup>2</sup>, sklep 3,5 + 2 m<sup>2</sup>.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.michelskeudoli.cz](http://www.michelskeudoli.cz).

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# MICHELSKÉ ÚDOLÍ

## Byt 10.4

4 + KK JNP

01	CHODBA	7,45
02	ŠATNA	3,45
03	KOUPELNA	3,80
04	POKOJ	10,75
05	POKOJ	13,10
06	POKOJ	10,90
07	OBYVAČÍ POKOJ	29,90
08	KUCHYŇSKÝ KOUT	8,70
09	SPÍŽ S PRAČKOU	4,00
10	KOUPELNA	4,85

Užitná plocha: 96,90 m<sup>2</sup>  
Podlahová plocha: 102,50 m<sup>2</sup>

11	TERRASA	34,00
12	PŘEDZAHRADKA	61,50

Celková plocha: 198,00 m<sup>2</sup>  
Sklepní kóje: 3,50 + 2,00 m<sup>2</sup>

michelskoudol.cz  
+420 724 551 238  
Info@michelskoudol.cz

CAS DEVELOPIA

