

## Byt 2+kk

10 300 000 Kč | 412 495 €

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

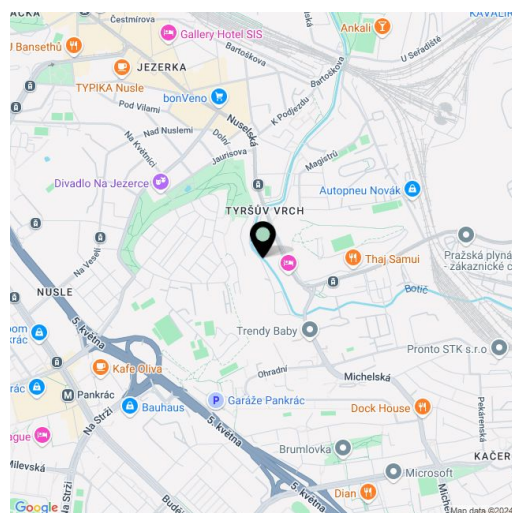


## Byt 2+kk

10 300 000 Kč | 412 495 €

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

Celková plocha	100 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	69 m <sup>2</sup>
Terasa	31 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	2 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	106561



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový byt s terasou bude součástí bytového domu s elegantní cihličkovou fasádou a parkováním, který právě vzniká 270m od parku Jezerka a 5 minut chůze od nejbližší zastávky tramvaje. Klidné místo plné zeleně na Praze 4 je na rozhraní Michle, Nuslí a Pankráce, pouhých 12 minut cesty MHD od centra města. Dokončení je naplánováno na Q2/2026.**

Plocha bytu v 1. podlaží (4,9 m nad úrovní chodníku) bude rozdělena na obývací pokoj s přístupem na **východně orientovanou terasu**, ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a zádveř. U obývacího pokoje bude příprava na kuchyni.

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 68,75 m<sup>2</sup>, terasa 31,4 m<sup>2</sup>, sklep 2,25 m<sup>2</sup>.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu

[www.michelskeudoli.cz](http://www.michelskeudoli.cz).



## Byt 2+kk

10 300 000 Kč | 412 495 €

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

# MICHELSKÉ ÚDOLÍ

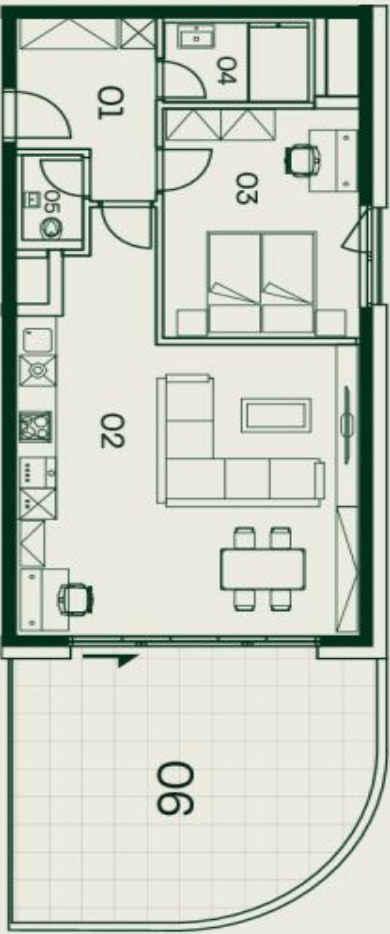

## Byt 10.2

2 + KK JNP


<p>01 PŘEDSÍŇ 7,35</p> <p>02 OBÝVAČÍ POKOJ S KK 36,80</p> <p>03 POKOJ 14,45</p> <p>04 KOUPELNA 3,70</p> <p>05 WC 1,70</p>	<p>Užitná plocha: 64,00 m<sup>2</sup></p> <p>Poldahová plocha: 68,75 m<sup>2</sup></p> <p>06 TERASA 31,40</p> <p>Celková plocha: 100,15 m<sup>2</sup></p> <p>Sklepní kóje: 2,25 m<sup>2</sup></p>
---	---

[michelskeudoli.cz](mailto:michelskeudoli.cz)  
 +420 724 551 238  
[info@michelskeudoli.cz](mailto:info@michelskeudoli.cz)




**POLOHA BYTU**



**JNP**



**MĚŘITVO**



Poznámka: Plány jednotlivých měřítek jsou pouze orientační. Vzhledem k nastavení v podlahových (elektrický, kudyžníká linka, elektrická spojitelnost, atd.) není součástí dodávky. Rozsah dodávky, specifikace konstrukcí, povrchové úpravy a vybavení jsou specifikovány ve smlouvě o prodeji, které je přílohou smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Vizuálizace mají pouze ilustrativní charakter. Developer si tímto vyhrazuje právo na případné změny úpravy a doplnění tohoto prodejního listu.