

## Byt 1+kk

6 600 000 Kč | 264 317 €

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

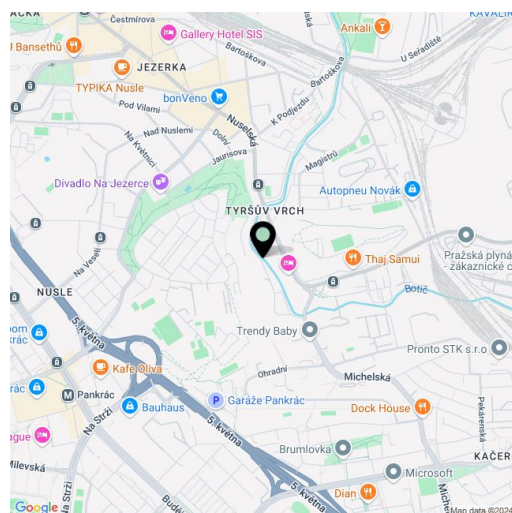


## Byt 1+kk

6 600 000 Kč | 264 317 €

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

Celková plocha	73 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	38 m <sup>2</sup>
Terasa	35 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	2 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	106563



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový byt s více než třiceti metrovou 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 přípravou na kuchyňský kout a částečně oddělenou spací zónou, koupelnu s toaletou, **šatnu** a zádveří. Z obývacího pokoje bude 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 38,4 m<sup>2</sup>, terasa 34,6 m<sup>2</sup>, sklep 2,4 m<sup>2</sup>.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu

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

# Byt 1+kk

6 600 000 Kč | 264 317 €

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

## MICHELSKÉ ÚDOLÍ

### Byt 10.3

1 + KK INP

01 PŘEDSÍŇ	2,45
02 ŠATNA	3,05
03 OBÝVACÍ POKOJ S KK	25,70
04 KOUPELNA S WC	4,75
<b>Užitná plocha: 36,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Podlahová plocha: 38,40 m<sup>2</sup></b>	
05 TERASA	34,60
<b>Celková plocha: 73,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Sklepní kóje: 2,40 m<sup>2</sup></b>	

michelskoudoli.cz  
 +420 724 551 238  
 info@michelskoudoli.cz

CAS DEVELOPIA

POZNÁMKA: Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vzhled zařazení zařízení v podlahových plánech, kuchyňské linky, elektrické spotřebiče, 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. Vezmeme na vědomí pouze ilustrativní detaily. Developer si tímto vyhrazuje právo na případné změny úpravy a doplnění tohoto podlahového plánu.

MĚŘITVO

POLOHA BYTU

INP

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exkluzivní zastoupení