



## Byt 1+kk

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

6 600 000 Kč | 262 739 €





## Byt 1+kk

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

6 600 000 Kč | 262 739 €

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 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            |

**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.**

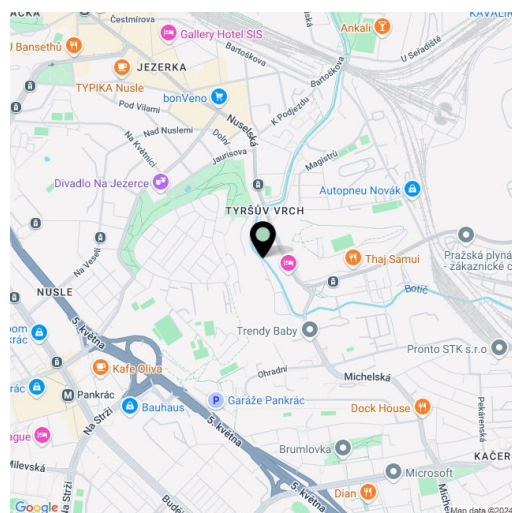
Plocha bytu v 1. podlaží (4,9 m nad úrovní chodníku) bude rozdělena na obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout a částečně oddělenou spací zónou, koupelnu s toaletou, **šatnu** a zádveří. Z obývacího pokoje bude přístup na **východně orientovanou terasu**.

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).



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 1+kk****6 600 000 Kč | 262 739 €**38.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Michle, U Michelského mlýna

# MICHELSKÉ ÚDOLÍ

## Byt 10. 3

1 + KK JNP

|  |                    |       |
|--|--------------------|-------|
| 01                                     | PŘEDSÍN            | 2,45  |
| 02                                     | ŠATNA              | 3,05  |
| 03                                     | OBYVACÍ POKOJ S KK | 25,70 |
| 04                                     | KOUPELNA S WC      | 4,75  |
| Užitná plocha: 36,00 m <sup>2</sup>    |                    |       |
| Podlahová plocha: 38,40 m <sup>2</sup> |                    |       |
| 05                                     | TERASA             | 34,60 |

Celková plocha: 73,00 m<sup>2</sup>  
Sklepní kóje: 2,40 m<sup>2</sup>

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

C&S DEVELOPIA

0 1 2 3 4 5  
MĚRITVO

Poznámka: Proby i technických místností jsou pouze orientační. Vzhled a záměr zařízení v podstatě (nábytek, kuchyňská linka, elektrické spotřebiče, atd.) není součástí dokladů. Rozsah oddělových speciálních 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 či doplnění lokce o prodeji tohoto bytu.

POLoha BYTU

JNP

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
EXKLUZIVNÍ ZÁSTUPENÍ