



## Byt 3+kk

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

Prodáno





## Byt 3+kk

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

Prodáno

Celková plocha	123 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	91 m <sup>2</sup>
Terasa	32 m <sup>2</sup>
Parkování	560 000 Kč
Sklep	4 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	106570

**Nový byt se dvěma terasami 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.**

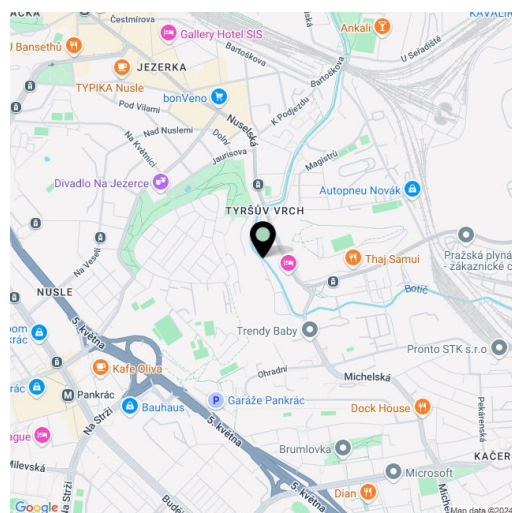
Plocha bytu ve 2. podlaží bude rozdělena na prostorný obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout, komoru, ložnici s en suite toaletou, 2. ložnici, koupelnu s toaletou, šatnu a zádveří. Z obývacího pokoje je přístup na **jižně orientovanou terasu**, a další, **východně orientovaná terasa** je přístupná z ložnice.

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 91,1 m<sup>2</sup>, terasy 12,85 + 19 m<sup>2</sup>, sklep 3,5 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 3+kk

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

Prodáno

# MICHELSKÉ ÚDOLÍ

## Byt 20.4

3 + KK 2NP

01	PŘEDSÍŇ	4,10
02	ŠATNA	2,40
03	WC	1,70
04	POKOJ	17,90
05	POKOJ	14,50
06	OBÝVAČÍ POKOJ	29,15
07	KUCHYŇSKÝ KOUT	8,70
08	SPÍŽ S PRAČKOU	4,05
09	KOUPELNA S WC	4,20

Užitná plocha: 86,70 m<sup>2</sup>

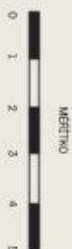
Podlahová plocha: 91,10 m<sup>2</sup>

10	TERASA	12,85
11	TERASA	19,00

Ocelková plocha: 122,95 m<sup>2</sup>

Sklepní kóje: 3,50 m<sup>2</sup>

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



Poznámka: Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vzhledem ke zřízení v podkrovní (nabýtek, kuchyní nářadí, lednice, elektrické spotřebiče, atd.) není součástí dodávky. Rozsah dodávky, specifikace konstrukce, povrchové úpravy a vybavení jsou specifikovány ve standardním prováděcí, které je přílohou Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Vyznačeno není pouze uzavřené dílničkové. Developer si tímto vyhrazuje právo na případné změny úpravy či doplnění tohoto prodejního listu.



POLOHA BYTU



2NP

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE