



## Byt 2+kk

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

11 900 000 Kč | 470 542 €



**Byt 2+kk**65.9 m<sup>2</sup>, Praha 4, Michle, U Michelského mlýna**11 900 000 Kč | 470 542 €**

Celková plocha	81 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	66 m <sup>2</sup>
Balkón	15 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	3 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenční číslo	106574

**Nadstandardně dokončený byt se dvěma balkony 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 ve 4. podlaží bude rozdělena na obývací pokoj s **jižně orientovaným balkonem**, ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a zádveří. U obývacího pokoje bude příprava na kuchyni. Z obou ložnice a zádveří půjde vstoupit na východně orientovaný **balkon**.

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 65,9 m<sup>2</sup>, balkony 7,8 + 7,25 m<sup>2</sup>, sklep 2,75 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 2+kk

11 900 000 Kč | 470 542 €

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

## MICHELSKÉ ÚDOLÍ

### Byt 40.2

2 + KK 4NP

01	PŘEDSÍN	10,90
02	POKOJ	12,55
03	OBYVAČÍ POKOJ S KK	29,15
04	WC	1,60
05	KOUPELNA	4,35
06	ŠATNA	3,90

Užitná plocha: 62,45 m<sup>2</sup>  
Podlahová plocha: 65,90 m<sup>2</sup>

07	BALKON	7,80
08	BALKON	7,25

Celková plocha: 80,95 m<sup>2</sup>  
Sklepní kóje: 2,75 m<sup>2</sup>

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

C&S DEVELOPIA

0 1 2 3 4 5  
METRY

Poznámka: Plochy / jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vyznažené zařízení v půdorysu (nabývk, kuchynská linka, elektrická spotřebiče, atd.) není součástí dodávky. Poznaté dodatky, speciální konstrukce, povrchové úpravy a vybavení jsou specifikovány ve smluvním prohlášení, které je přílohou Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Vizualizace má pouze ilustrativní charakter. Developer si tímto vyhrazuje právo na případné změny, úpravy či doplnění vzhledu podlahového listu.

POLoha BYTU

4NP

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
Exkluzivní zastoupení