



## Byt 2+kk

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

13 055 000 Kč | 520 431 €



**Byt 2+kk**65.9 m<sup>2</sup>, Praha 4, Michle, U Michelského mlýna**13 055 000 Kč | 520 431 €**

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.**

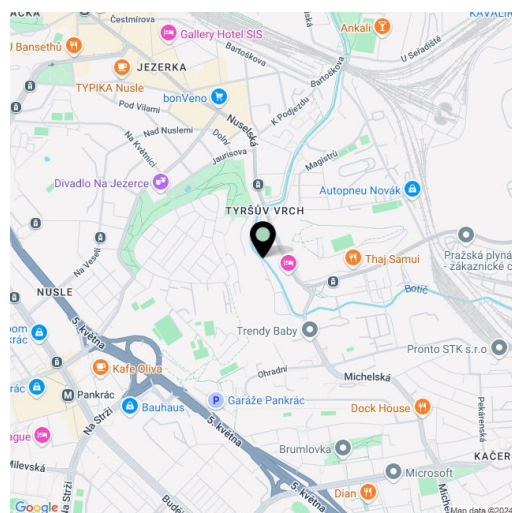
Plocha bytu ve 4. podlaží bude rozdělena na obývací pokoj s **jižně orientovaným balkonem**, ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a zádveří. U obývacího pokoje bude příprava na kuchyni. Z obou ložnice a zádveří půjde vstoupit na východně orientovaný **balkon**.

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

13 055 000 Kč | 520 431 €

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

# MICHELSKÉ ÚDOLÍ

## Byt 40.2

2 + KK 4NP

01	PŘEDSÍŇ	10,90
02	POKOJ	12,55
03	OBÝVAČÍ 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>

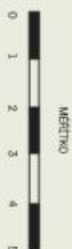
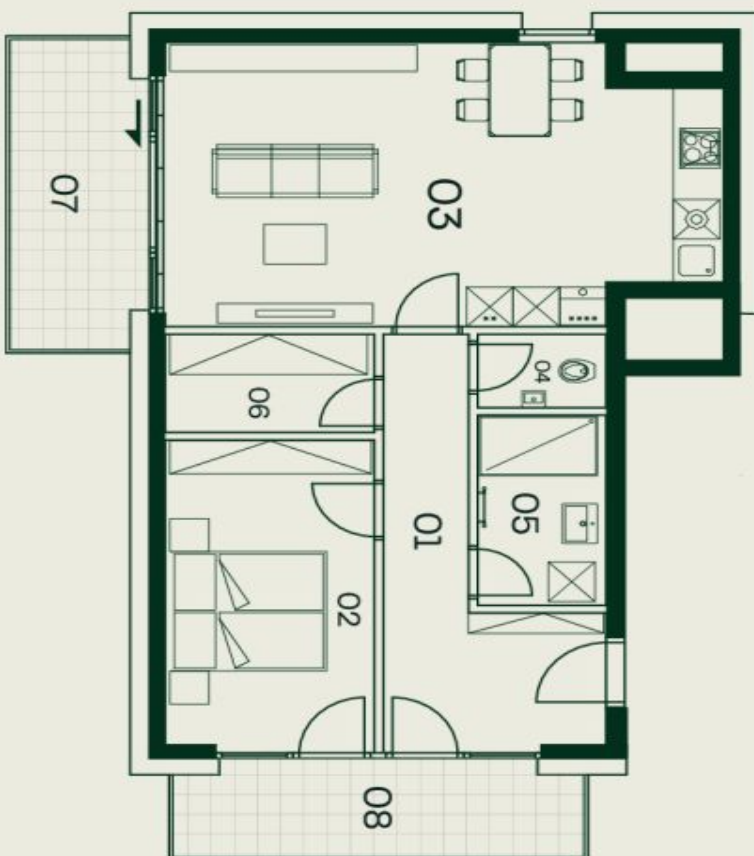
Podlahová plocha: 65,90 m<sup>2</sup>

07	BALKON	7,80
08	BALKON	7,25

Celková plocha: 80,95 m<sup>2</sup>

Sklepní kóje: 2,75 m<sup>2</sup>

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



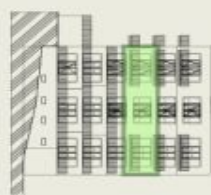
MĚŘITVO

Poznámka: Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vydání zveřejněných v polokrysu (nabýtek, kuchyní nářadí, 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 může pouze částí odvětví developer, Developer si tímto vyhrazuje právo na případné změny úpravy či doplnění technického provedení kreslu.



POLOHA BYTU

4NP



svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exkluzivní zastoupení