



Byt 2+kk

65.9 m², Praha 4, Michle, U Michelského mlýna

12 495 000 Kč | 497 412 €



**Byt 2+kk**65.9 m², Praha 4, Michle, U Michelského mlýna**12 495 000 Kč | 497 412 €**

Celková plocha	81 m ²
Podlahová plocha*	66 m ²
Balkón	15 m ²
Parkování	Ano
Sklep	3 m ²
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.

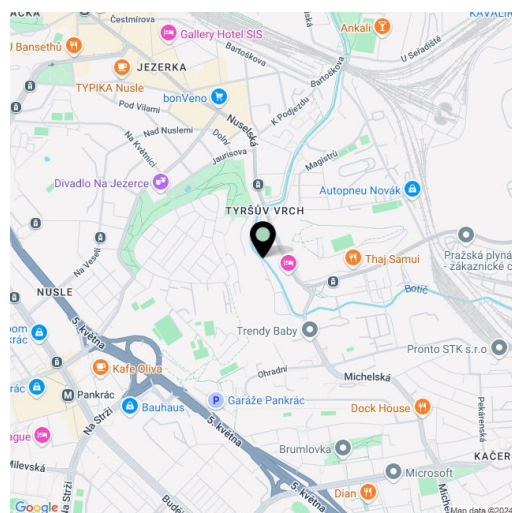
Plocha bytu ve 4. podlaží bude rozdělena na obývací pokoj s **jižně orientovaným balkonem**, ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a zádveří. U obývacího pokoje bude příprava na kuchyni. Z obou ložnice a zádveří půjde vstoupit na východně orientovaný **balkon**.

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 m², balkony 7,8 + 7,25 m², sklep 2,75 m².

Pro další informace navštivte webové stránky projektu www.michelskeudoli.cz.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt 2+kk**65.9 m², Praha 4, Michle, U Michelského mlýna**12 495 000 Kč | 497 412 €**

MICHELSKÉ ÚDOLÍ

Byt 40.2

2 + KK 4NP

01 PŘEDSÍN	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 m²
Podlahová plocha: 65,90 m²

07 BALKON	7,80
08 BALKON	7,25

Celková plocha: 80,95 m²
Sklepní kóje: 2,75 m²

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

C&S DEVELOPIA

Poznámka: Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vyznažené zařízení v půdorysu (nabýtko, kuchyňská 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 těchto podrobností.

POLOHA BYTU

4NP

svoboda&williams | CHRISTIE'S