

## Byt 2+kk

13 370 000 Kč | 535 443 €

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

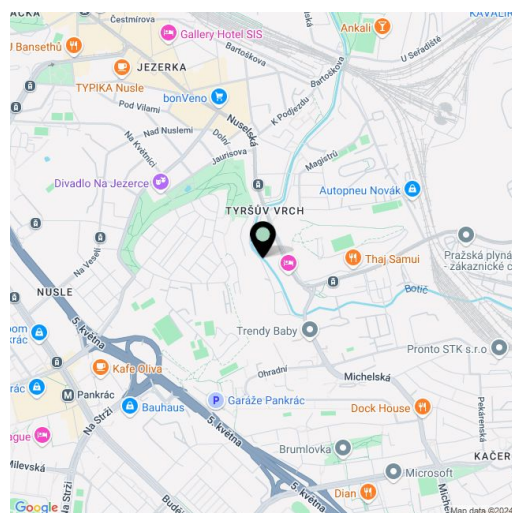


## Byt 2+kk

13 370 000 Kč | 535 443 €

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

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	106578



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový klimatizovaný byt se dvěma balkony 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 6. podlaží bude rozdělena na obývací pokoj s **jižně orientovaným balkonem**, ložnicí, koupelnu, samostatnou toaletu, **šatnu** a zádveří. U obývacího pokoje bude příprava na kuchyni. Z 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 klimatizace**. 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 **Tyrsův vrch**, přímo okolo rezidence vede **cyklostezka**.

Podlahová plocha 65,9 m<sup>2</sup>, balkony 7,8 + 7,25 m<sup>2</sup>, sklep 3,25 m<sup>2</sup>.



## MICHELSKÉ ÚDOLÍ

# Byt 60.2

2 + KK 6NP

01 PŘEDSÍŇ	10,90
02 POKOJ	12,55
03 OBÝVACÍ 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: 3,25 m<sup>2</sup>

[michelskeudoli.cz](mailto:michelskeudoli.cz)  
 +420 724 551 238  
[info@michelskeudoli.cz](mailto:info@michelskeudoli.cz)

Poznámka: Plochy jednotlivých místností jsou pouze orientační. Vyznačené zařízení v pokrovnosti (stoly, židle, kuchyňská linka, elektrické spotřebiče, atd.) není součástí dodávky. Rozsah dodávky, specifikace konstrukce, povrchové úpravy a vybavení jsou specifikovány ve standardním prováděcí kresbě a přílohách Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Vizuálizace mají pouze ilustrativní charakter. Developer si tímto vyhrazuje právo na případné změny, úpravy či doplnění údajů předloženého listu.

POLOHA BYTU

GNP

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exkluzivní zastoupení