



## Byt 4+kk

109.99 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Cena na vyžádání





## Byt 4+kk

109.99 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

## Cena na vyžádání

Celková plocha	166 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	110 m <sup>2</sup>
Terasa	56 m <sup>2</sup>
Zahrada	368 m <sup>2</sup>
Parkování	2 stání v podzemní garáži zahrnuta v ceně
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	22171

Jižně orientovaný zahradní byt 4+kk se 2 parkovacími stáními v prémiové lokalitě Hřebenek. Nově vzniklý, architektonicky nadčasový projekt pasivního viladomu v klidné jednosměrné ulici lemované vzrostlými stromy, s 10 prvotřídními, jižně orientovanými byty, saunou a působivou vstupní halou.

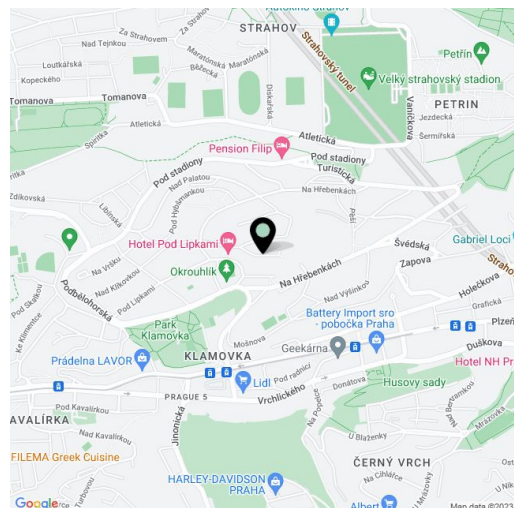
Dispozice bytu nabízí obývací pokoj s kuchyní a jídelním prostorem, hlavní ložnici s en-suite šatnou a koupelnou (sprchový kout, toaleta), 2 dětské ložnice, sdílenou koupelnu (vana, toaleta, bidet), toaletu pro hosty, komoru a vstupní halu. Všechny pokoje mají vstup na terasu, volně navazující na rozlehlou zahradu.

Standardy vybavení zahrnují **třívrstvé dubové podlahy**, velkoformátovou bezesparovou dlažbu, dřevěná okna s izolačními trojskly a venkovními hliníkovými roletami na dálkové ovládání, **bezfalcové interiérové dveře**, bezpečnostní vstupní dveře, značkové zařizovací předměty, **centrální větrání s rekuperací tepla**, vytápění pasivními konvektory pod okny, vyhřívané podlahy v koupelnách, přípravu pro smart home systém a klimatizaci. Kupní cena obsahuje **2 parkovací stání v podzemní garáži a úložný sklepní prostor**.

Zasazení do vilové zástavby z první poloviny 20. století na úpatí vrchu Strahov nabídne **klidné bydlení a vysokou míru soukromí**. Výhodou je též snadná dosažitelnost centra Prahy, včetně obchodní, zábavní a business zóny Anděl. Nejbližší zastávky MHD se nacházejí pouhých několik minut chůze od domu.

Prodejní plocha dle NOZ 109.99 m<sup>2</sup>

Interiér 100,97 m<sup>2</sup>, terasa 56,31 m<sup>2</sup>, zahrada 367,65 m<sup>2</sup>, sklad zahradního nábytku 16,75 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 4+kk

109.99 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Cena na vyžádání

## U PERNIKÁŘKY 7

02.1

**BYT 4+kk**

**109,99 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01	hala	10,77 m <sup>2</sup>
02	komora	2,44 m <sup>2</sup>
03	wc	1,49 m <sup>2</sup>
04	koupelna	6,11 m <sup>2</sup>
05	pokoј	12,99 m <sup>2</sup>
06	pokoј	9,99 m <sup>2</sup>
07	obývací pokoј + Kk	39,86 m <sup>2</sup>
08	ložnice	12,44 m <sup>2</sup>
09	koupelna	4,88 m <sup>2</sup>
<b>Půdorysná plocha bytu</b>		<b>100,97 m<sup>2</sup></b>
10	sklad zahradního nábytku	16,75 m <sup>2</sup>
11	terasa	56,31 m <sup>2</sup>
12	zahradra	367,65 m <sup>2</sup>

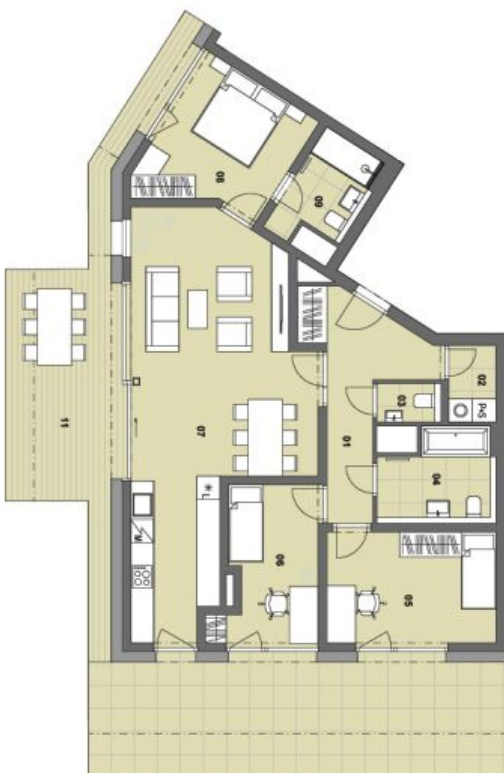


Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Znašený nábytek nudesňují rozdílnými elektronickými v jednodřích místnostech.



Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost.



svoboda&williams

Na Peříně 2, 11000 Praha 1, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com



## Byt 4+kk

109.99 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Cena na vyžádání

### U PERNIKÁŘKY 7

02.1

**BYT 4+kk**

**109,99 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01	hala	10,77 m <sup>2</sup>
02	komora	2,44 m <sup>2</sup>
03	wc	1,49 m <sup>2</sup>
04	koupelna	6,11 m <sup>2</sup>
05	pokoje	12,99 m <sup>2</sup>
06	pokoje	9,99 m <sup>2</sup>
07	obývací pokoj + Kk	39,86 m <sup>2</sup>
08	ložnice	12,44 m <sup>2</sup>
09	koupelna	4,88 m <sup>2</sup>
<b>Půdorysná plocha bytu</b>		<b>100,97 m<sup>2</sup></b>
10	sklad zahradního nábytku	16,75 m <sup>2</sup>
11	terasa	56,31 m <sup>2</sup>
12	zahradka	367,65 m <sup>2</sup>

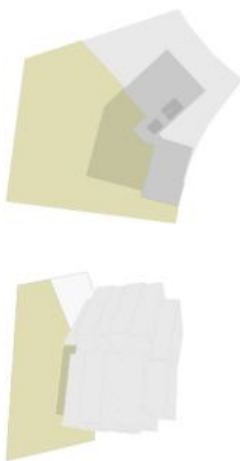


Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost.

Znašený nábytek nudesňují rozložení elektronické v jednotlivých místnostech.

Na Peršyně 2, 11000 Praha 1, Česká republika, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com



# Byt 4+kk

109.99 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Cena na vyžádání

## U PERNIKÁŘKY 7

02.1

**BYT 4+kk**

**109,99 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01	hala	10,77 m <sup>2</sup>
02	komora	2,44 m <sup>2</sup>
03	wc	1,49 m <sup>2</sup>
04	koupelna	6,11 m <sup>2</sup>
05	pokoј	12,99 m <sup>2</sup>
06	pokoј	9,99 m <sup>2</sup>
07	obývací pokoј + Kk	39,86 m <sup>2</sup>
08	ložnice	12,44 m <sup>2</sup>
09	koupelna	4,88 m <sup>2</sup>
<b>Půdorysná plocha bytu</b>		<b>100,97 m<sup>2</sup></b>
10	sklad zahradního nábytku	16,75 m <sup>2</sup>
11	terasa	56,31 m <sup>2</sup>
12	zahradra	367,65 m <sup>2</sup>

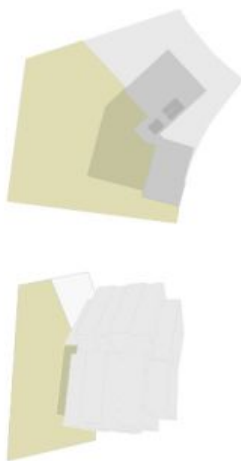


Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost.

Znašený nábytek nudesňuje rozložení elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

svoboda&williams Na Peršyně 2, 11000 Praha 1, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com