



## Byt 3+kk

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

Cena na vyžádání





## Byt 3+kk

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

## Cena na vyžádání

Celková plocha	149 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	98 m <sup>2</sup>
Terasa	51 m <sup>2</sup>
Zahrada	100 m <sup>2</sup>
Parkování	2 stání v podzemní garáži zahrnuta v ceně
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	22577

Jižně orientovaný zahradní byt 3+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.

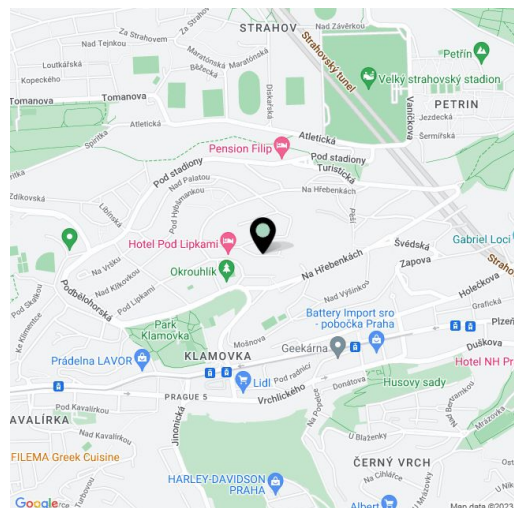
Dispozice bytu nabízí obývací pokoj s kuchyní a jídelním prostorem, hlavní ložnici, dětskou ložnici, sdílenou koupelnu (vana, toaleta), toaletu pro hosty, technickou místnost, šatnu a vstupní halu. Všechny pokoje mají vstup na terasu, volně navazující na rozlehlou zahradu.

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 nabízí **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 98,43 m<sup>2</sup>

Interiér 91,56 m<sup>2</sup>, terasa 50,68 m<sup>2</sup>, zahrada 99,74 m<sup>2</sup>, sklad zahradního nábytku 7 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 3+kk

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

Cena na vyžádání

# U PERNIKÁŘKY 7

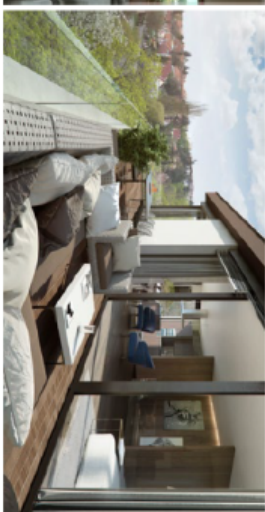
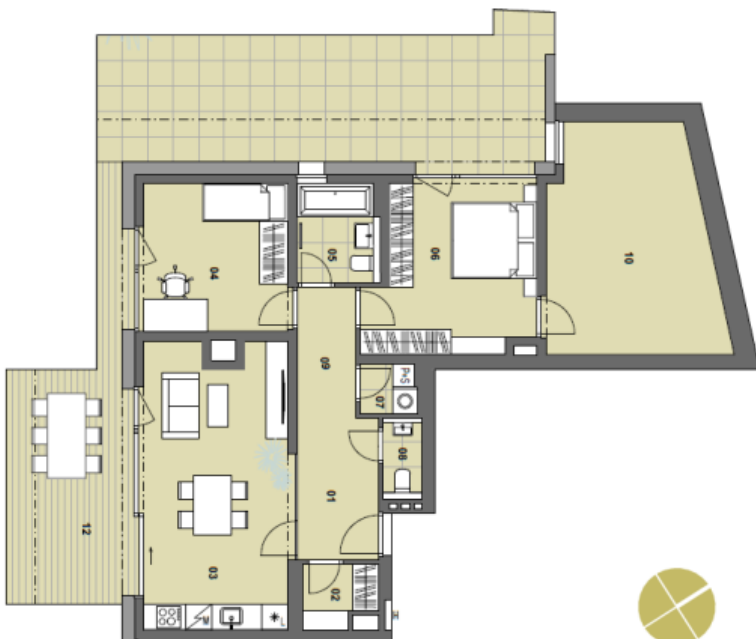
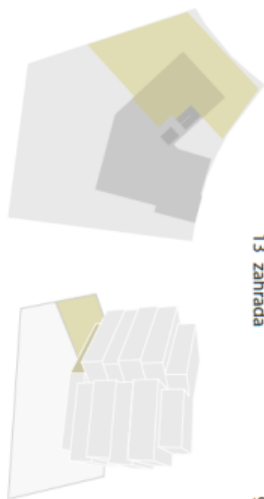
02.2

**BYT 3+kk**

**98,43 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01 hala	6,41 m <sup>2</sup>
02 šatna	2,45 m <sup>2</sup>
03 obývací pokoj + Kk	22,93 m <sup>2</sup>
04 pokoj	12,29 m <sup>2</sup>
05 koupelna	4,21 m <sup>2</sup>
06 ložnice	15,16 m <sup>2</sup>
07 komora	1,54 m <sup>2</sup>
08 wc	1,52 m <sup>2</sup>
09 chodba	4,35 m <sup>2</sup>
10 sklad	20,70 m <sup>2</sup>
<b>Půdorysná plocha bytu</b>	<b>91,56 m<sup>2</sup></b>
11 sklad zahradního nábytku	7,00 m <sup>2</sup>
12 terasa	50,68 m <sup>2</sup>
13 zahrada	99,74 m <sup>2</sup>



Schema půdorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Znašenými nábytkem nedefinuje rozstavení elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

pro názornost.

svoboda&williams

Na Petříně 2, 110 00 Praha 1, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com



## Byt 3+kk

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

Cena na vyžádání

# U PERNIKÁŘKY 7

02.2

**BYT 3+kk**

98,43 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha  
dle výhlášky 366/2013Sb.

01 hala	6,41 m <sup>2</sup>
02 šatna	2,45 m <sup>2</sup>
03 obývací pokoj + KK	22,93 m <sup>2</sup>
04 pokoj	12,29 m <sup>2</sup>
05 koupelna	4,21 m <sup>2</sup>
06 ložnice	15,16 m <sup>2</sup>
07 komora	1,54 m <sup>2</sup>
08 WC	1,52 m <sup>2</sup>
09 chodba	4,35 m <sup>2</sup>
10 sklad	20,70 m <sup>2</sup>
<b>Půdorysná plocha bytu</b>	<b>91,56 m<sup>2</sup></b>
11 Sklad zahradního nábytku	7,00 m <sup>2</sup>
12 Terasa	50,68 m <sup>2</sup>
13 Zahrada	99,74 m <sup>2</sup>

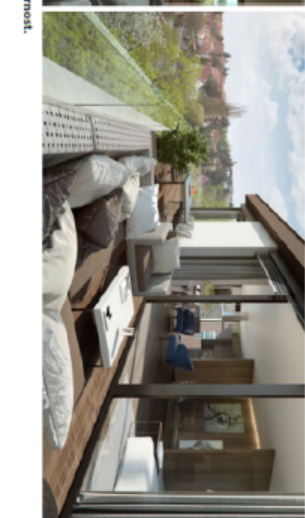
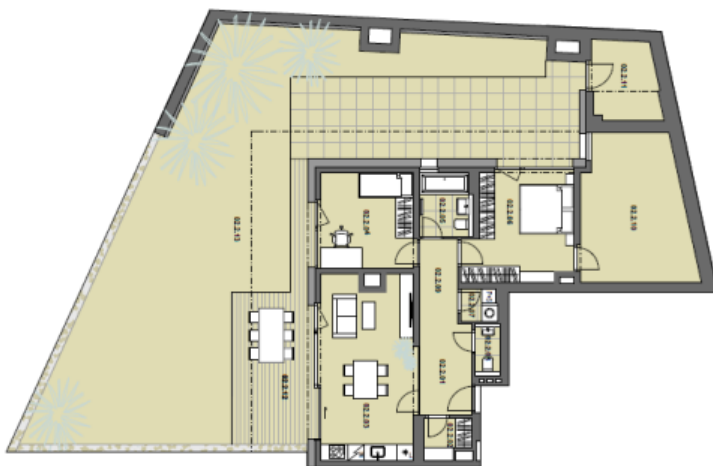
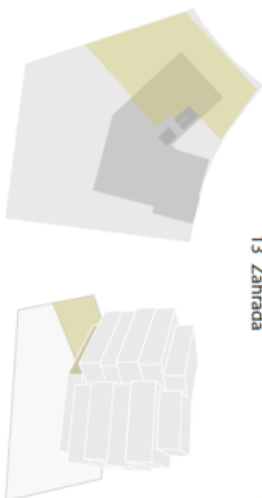


Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispozici řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, včetně zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Znakovaný nábytek nevedlňuje rozmištení elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

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

svoboda&williams Na Petříně 2, 110 00 Praha 1, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com



## Byt 3+kk

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

Cena na vyžádání



### U PERNIKÁŘKY 7

02.2

**BYT 3+kk**

**98,43 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01 hala	6,41 m <sup>2</sup>
02 šatna	2,45 m <sup>2</sup>
03 obývací pokoj + Kk	22,93 m <sup>2</sup>
04 pokoj	12,29 m <sup>2</sup>
05 koupelna	4,21 m <sup>2</sup>
06 ložnice	15,16 m <sup>2</sup>
07 komora	1,54 m <sup>2</sup>
08 wc	1,52 m <sup>2</sup>
09 chodba	4,35 m <sup>2</sup>
10 sklad	20,70 m <sup>2</sup>
<b>Půdorysná plocha bytu</b>	<b>91,56 m<sup>2</sup></b>
11 Sklad zahradního nábytku	7,00 m <sup>2</sup>
12 Terasa	50,68 m <sup>2</sup>
13 Zahradra	99,74 m <sup>2</sup>

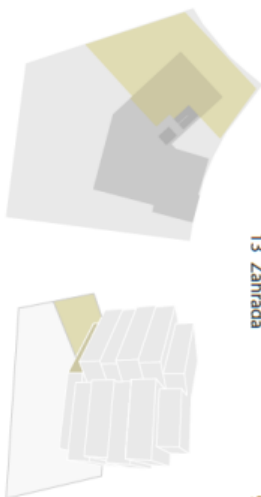


Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro náhled.

Znašený nábytek nevede k rozložení elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

svoboda&williams Na Prstýně 2, 110 00 Praha 1, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com