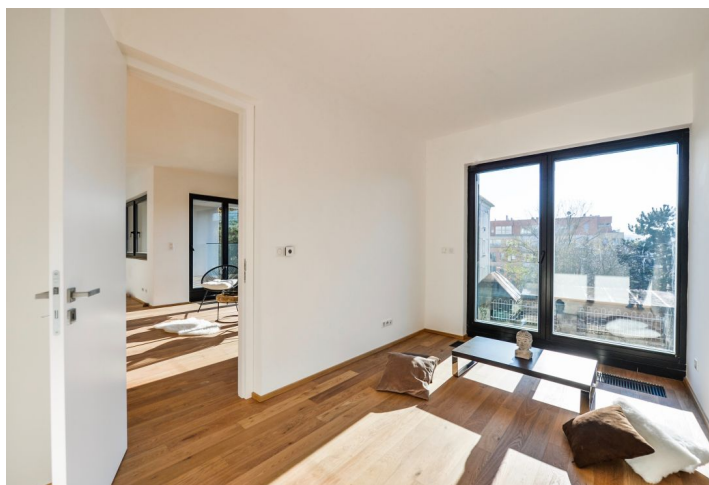
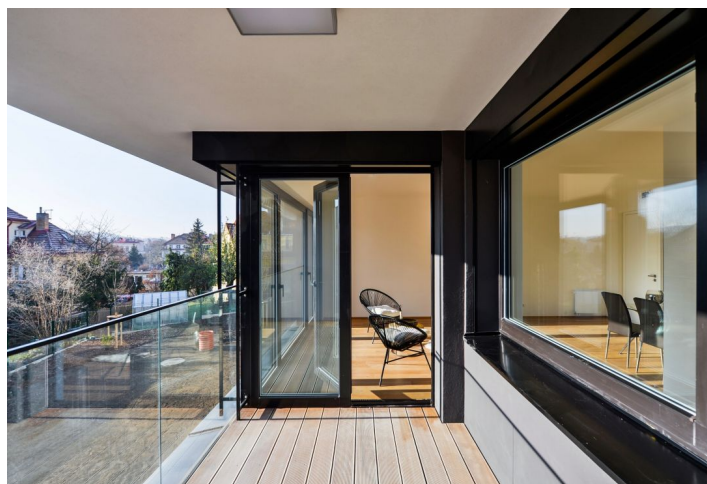




## Byt 4+kk

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

Prodáno





## Byt 4+kk

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

Prodáno

Celková plocha	124 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	117 m <sup>2</sup>
Lodžie	7 m <sup>2</sup>
Parkování	2 stání v podzemní garáži zahrnuta v ceně
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	22579

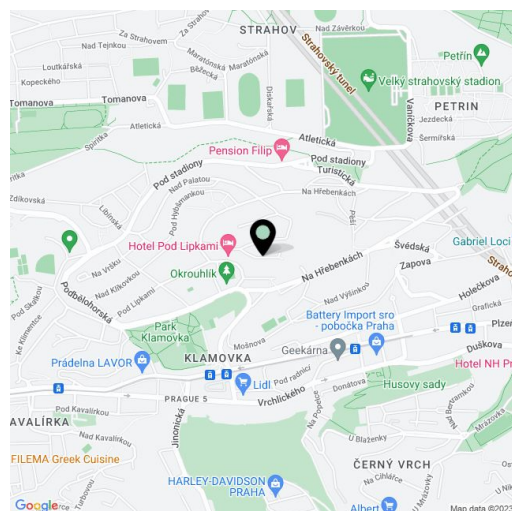
Kvalitně vybavený byt 4+kk se 2 parkovacími stáními v prémiové lokalitě Hřebenek. Nově vzniklý architektonicky nadčasový projekt pasivního viladomu v klidné jednosměrné ulici lemované vzrostlými stromy, s 10 prvotřídními, jižně orientovanými byty, saunou a působivou vstupní halou. Projekt byl zkolaudován. Byt je připraven k nastěhování od března 2019. Osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

Dispozice tohoto bytu ve 2.NP bytu nabízí obývací pokoj s kuchyní, jídelním prostorem a terasou, hlavní ložnici s vlastní koupelnou (sprcha, toaleta), 2 dětské ložnice, sdílenou koupelnu (vana, toaleta), toaletu pro hosty, technickou místnost a vstupní halu.

Standardy vybavení zahrnují **třívrstvé dubové podlahy**, velkoformátovou bezesparovou dlažbu, dřevěná okna s izolačními trojskly a venkovními hliníkovými roletami, **bezfalcové interiérové dveře**, bezpečnostní vstupní dveře, značkové zařizovací předměty, **centrální větrání s rekuperací tepla**, vytápění pasivními konvektory pod okny, vyhřívání 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.

Výměra dle NOZ 116,90 m<sup>2</sup>, lodžie 7 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 4+kk

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

Prodáno

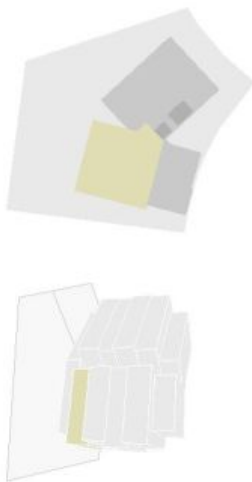
## U PERNIKÁŘKY 7



**01.1**  
**BYT 4+kk**  
**116,9 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01 hala	12,42 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 pokoj	15,51 m <sup>2</sup>
06 pokoj	12,41 m <sup>2</sup>
07 obývací pokoj + Kk	40,13 m <sup>2</sup>
08 ložnice	12,61 m <sup>2</sup>
09 koupelna	4,08 m <sup>2</sup>
<b>Podorýsná plocha bytu</b>	<b>107,20 m<sup>2</sup></b>
10 lodžie	7,24 m <sup>2</sup>



Schema podorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Značenými nábytkem neofinuje rozmiřtění elektroinstalace v jednotlivých místnostech.



Na Peřiny 2, 110 00 Praha 5, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com





# Byt 4+kk

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

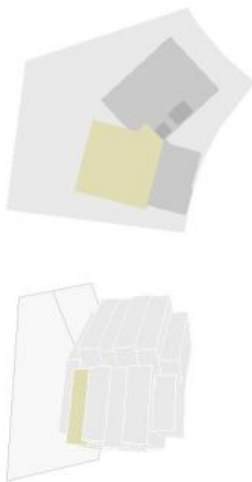
Prodáno

## U PERNIKÁŘKY 7

**01.1**  
**BYT 4+kk**  
**116,9 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01 hala	12,42 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 pokoj	15,51 m <sup>2</sup>
06 pokoj	12,41 m <sup>2</sup>
07 obývací pokoj + Kk	40,13 m <sup>2</sup>
08 ložnice	12,61 m <sup>2</sup>
09 koupelna	4,08 m <sup>2</sup>
<b>Podorýsná plocha bytu</b>	<b>107,20 m<sup>2</sup></b>
10 lodžie	7,24 m <sup>2</sup>



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

Značený nábytek neodlňuje rozlišení elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

svoboda&williams Na Pevsíně 2, 110 00 Praha 5, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com