



## Byt 4+kk

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

Prodáno





## Byt 4+kk

119 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky**Prodáno**

Celková plocha	128 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	119 m <sup>2</sup>
Terasa	9 m <sup>2</sup>
Zahrada	37 m <sup>2</sup>
Parkování	2 stání v podzemní garáži zahrnuta v ceně
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	22580

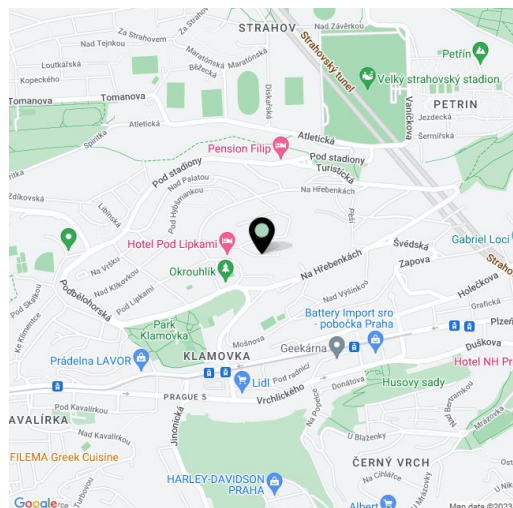
Jižně orientovaný zahradní byt 4+kk se 2 parkovacími stáními v prémiové lokalitě Hřebenek. Nově vzniklý, architektonicky nadčasový projekt pasivního viladomu v klidné jednosměrné ulici lemované vzrostlými stromy, s 10 prvotřídními, jižně orientovanými byty, saunou a působivou vstupní halou. Dokončení hrubé stavby Q1 2018. Osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

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

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.

Výměra dle NOZ 119,70 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 4+kk

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

Prodáno

# U PERNIKÁŘKY 7

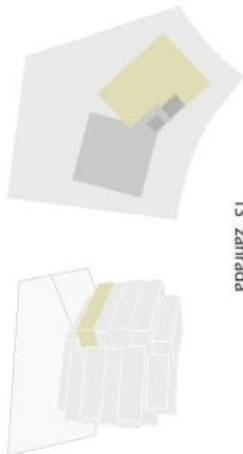
01.2

**BYT 4+kk**

**119,7 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01 hala	7,96 m <sup>2</sup>
02 komora	3,46 m <sup>2</sup>
03 wc	2,09 m <sup>2</sup>
04 obývací pokoj + Kk	41,07 m <sup>2</sup>
05 koupelna	6,01 m <sup>2</sup>
06 koupelna	4,46 m <sup>2</sup>
07 ložnice	15,98 m <sup>2</sup>
08 pokoj	11,88 m <sup>2</sup>
09 pokoj	11,83 m <sup>2</sup>
10 šatna	4,06 m <sup>2</sup>
11 chodba	5,31 m <sup>2</sup>
<b>Podorysná plocha bytu</b>	<b>114,11 m<sup>2</sup></b>
12 ložnice	8,65 m <sup>2</sup>
13 zahrada	37,5 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.



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



svoboda&williams



# Byt 4+kk

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

Prodáno

## U PERNIKÁŘKY 7

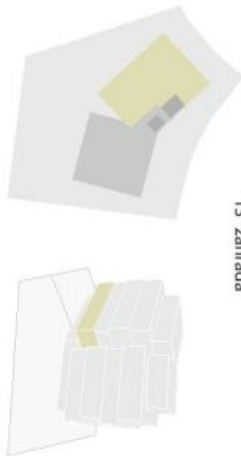
01.2

**BYT 4+kk**

**119,7 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

01 hala	7,96 m <sup>2</sup>
02 komora	3,46 m <sup>2</sup>
03 wc	2,09 m <sup>2</sup>
04 obývací pokoj + Kk	41,07 m <sup>2</sup>
05 koupelna	6,01 m <sup>2</sup>
06 koupelna	4,46 m <sup>2</sup>
07 ložnice	15,98 m <sup>2</sup>
08 pokoj	11,88 m <sup>2</sup>
09 pokoj	11,83 m <sup>2</sup>
10 šatna	4,06 m <sup>2</sup>
11 chodba	5,31 m <sup>2</sup>
<b>Podorysná plocha bytu</b>	<b>114,11 m<sup>2</sup></b>
12 lodžie	8,65 m <sup>2</sup>
13 zahrada	37,5 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 neodpovídá umístění elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

svoboda&williams

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