



## Byt 3+kk

78 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Prodáno



**Byt 3+kk**78 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov**Prodáno**

Celková plocha	106 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	78 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Terasa	22 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání za příplatek
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	24342

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Moderní byt s terasou a balkonem se nachází v posledním, 6. podlaží právě dokončeného rezidenčního projektu inspirovaného německým funkcionalismem. Novostavba stojí v naprosto klidné ulici na rozhraní Smíchova a Radlic, nedaleko tichých parků, rozlehlého lesoparku Dívčí hrady i městským životem tepajícího místa Anděl.**

Dispozice je tvořena obývacím pokojem s přípravou pro kuchyňskou linku a vstupem na **jižně orientovaný balkon**, dvěma ložnicemi s přílehlou **příjemně stinnou velkou terasou** do vnitrobloku, dále koupelnou (s vanou a WC), samostatnou toaletou a vstupní chodbou s prostorem na vestavnou skříň.

Standardy vybavení zahrnují **vinylové podlahy EKO FLOOR EXPERT**, keramické obklady a dlažbu, **dřevěná eurookna** v provedení antracit, dýhované interiérové dveře a bezpečnostní protipožární vstupní dveře (tř. III), **podlahové vytápění** (zdrojem tepla centrální kotelna v domě), sanitární zařízení **Villeroy & Boch** a Grohe, videotelefon, venkovní zásuvky pro terasu a balkon nebo přípravu pro EZS. Příčky jsou zděné. Kupní cena zahrnuje **sklep**, k bytu **je možné dokoupit až dvě garážová stání** (k dispozici nabíjecí stanice pro elektromobily).

Rezidence je výhodně situovaná v lokalitě se skvělou občanskou vybaveností a velmi dobrou dopravní obslužností, včetně rychlého dosahu centra či napojení na Jižní spojku a Pražský okruh. Pár minut chůze od bytu se nachází vlakové nádraží se stanicí metra linky B, téměř za rohem pak zastávky tramvají a autobusů. Obchodně-zábavní a business centrum **Anděl** je vzdáleno 5 minut tramvají. Procházkou přes železniční most lze dojít až na oblíbenou **Náplavku** a k Vyšehradu. Smíchov nabízí také celou řadu restaurací, kaváren či moderních galerií.

Podlahová plocha 78,7 m<sup>2</sup>, terasa 21,6 m<sup>2</sup>, balkon 6,1 m<sup>2</sup>, sklep 1,6 m<sup>2</sup>.



## Byt 3+kk

78 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Prodáno

