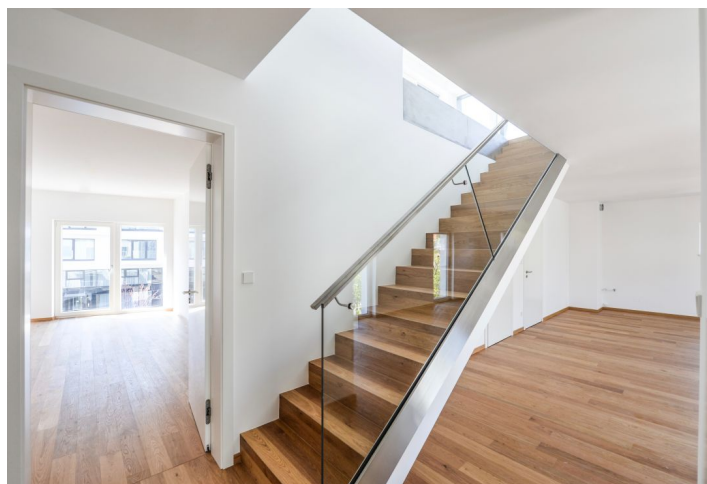




## Byt 4+kk

133 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Prodáno



**Byt 4+kk**133 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov**Prodáno**

Celková plocha	175 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	133 m <sup>2</sup>
Terasa	42 m <sup>2</sup>
Zahrada	56 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	24483

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový mezonetový byt s 360° terasou a s balkónem je umístěn ve 4. a 5. podlaží novostavby v těsném sousedství zahrady Kinských a smíchovského centra Anděl. V budově bude fungovat 24hodinová recepce, ostraha, restaurace, klubovna nebo lékařské ordinace.**

Vstupní úroveň tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyň, dále 2 ložnice s en-suite koupelnami (walk-in sprchový kout, WC, umyvadlo, skrytý prostor pro pračku a sušičku/masážní vana, bidetové WC, umyvadlo), hostinská toaleta, šatna, zádveří a **balkón přístupný z 1 ložnice a 1 koupelny**. Nejvyšší poschodí je vyhrazeno pro pracovnu a velkou, částečně zatravněnou a částečně krytou **terasu s výhledy na protější kostel sv. Gabriela**, okolní parky i vzdálenější dominanty Prahy. Díky 2 jednotkám na podlaží každé sekce má byt pouze 1 stěnu sousedící s vedlejší jednotkou.

Součástí standardu jsou **dubové parkety**, keramická dlažba a obklady Porcelaingres, **dřevěná okna** s protihlukovou izolací, dřevěné bezfalcové interiérové dveře, bezpečnostní vstupní dveře, sanitární zařízení **Villeroy & Boch, Hüppe** a designové otopné žebříky **Isan Swing**, asistenční tlačítka nebo **celoplošné podlahové vytápění** (zdrojem tepla je centrální kotelna). Povrch balkónu a terasy je z bezúdržbových dřevoplastových roštů, na terase je přívod vody pro snadnou údržbu zahrady. Kupní cena zahrnuje **1 garážové stání a sklep**.

Příjemná lokalita přímo u **parku**, zároveň v pěším dosahu centra, s kompletní občanskou vybaveností na dosah ruky. Stanice metra a obchodně-zábavní zóna **Anděl** je vzdálena pár minut chůze stejně jako poliklinika nebo například Francouzské lyceum. Cesty autem usnadňuje nedaleký vjezd do tunelového komplexu.

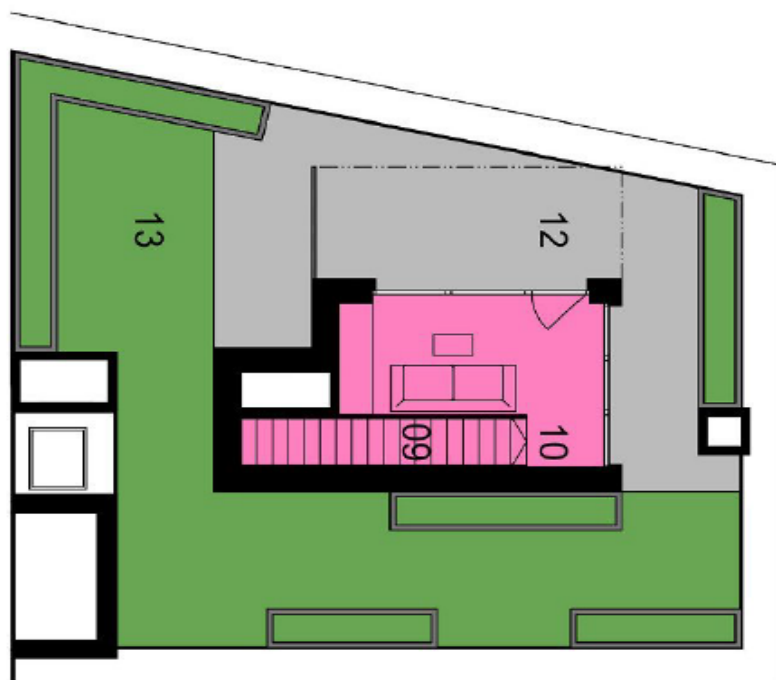
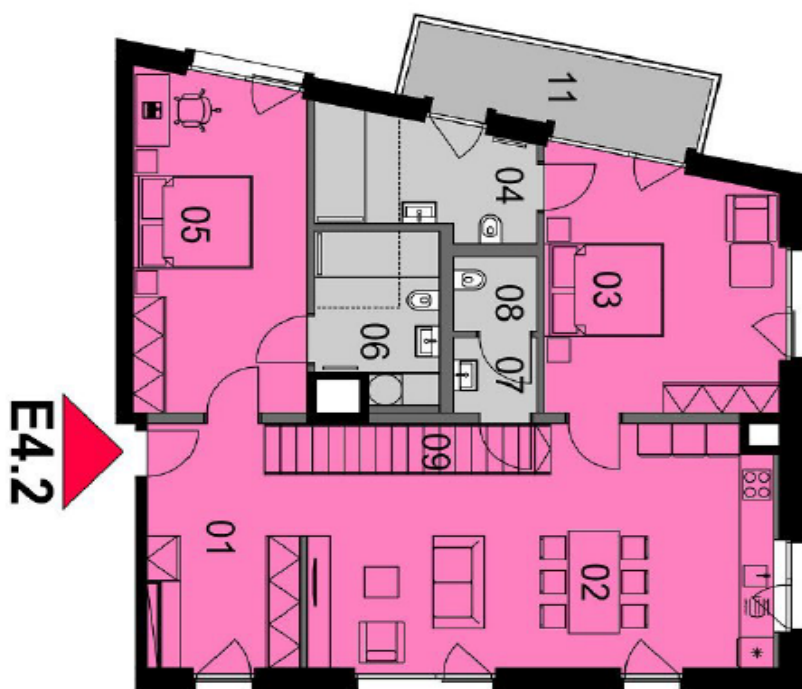
Celková plocha 132,7 m<sup>2</sup>, balkon 7,9 m<sup>2</sup>, terasa 34,3 m<sup>2</sup>, terasa se zelení 55,9 m<sup>2</sup>.



## Byt 4+kk

133 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Prodáno



**Byt 4+kk**133 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov**Prodáno**

<b>místnost</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
01 vstupní hala	7.1 m <sup>2</sup>
02 obývací pokoj + KK	36.7 m <sup>2</sup>
03 ložnice	19.6 m <sup>2</sup>
04 koupelna	7.0 m <sup>2</sup>
05 ložnice	19.8 m <sup>2</sup>
06 koupelna	7.0 m <sup>2</sup>
07 wc / předsíň	2.1 m <sup>2</sup>
08 WC	2.1 m <sup>2</sup>
09 šatna	7.6 m <sup>2</sup>
10 schodiště	4.4 m <sup>2</sup>
12 pracovna	11.3 m <sup>2</sup>
příčky, sloupy a šachty	8.0 m <sup>2</sup>
<b>obytná plocha</b>	<b>132.7 m<sup>2</sup></b>
00 sklad	3.0 m <sup>2</sup>
<b>užitná plocha</b>	<b>135.7 m<sup>2</sup></b>
11 balkón	7.9 m <sup>2</sup>
13 terasa	34.3 m <sup>2</sup>
14 terasa se zelení	55.9 m <sup>2</sup>
<b>celková plocha</b>	<b>233.8 m<sup>2</sup></b>
<b>garáže, sklepy, sklady</b>	
garážové stání	G01.35
sklad	SK01.21

