



Byt 4+kk

133 m², Praha 5, Smíchov

Prodáno



**Byt 4+kk**133 m², Praha 5, Smíchov**Prodáno**

Celková plocha	175 m ²
Podlahová plocha*	133 m ²
Terasa	42 m ²
Zahrada	56 m ²
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.

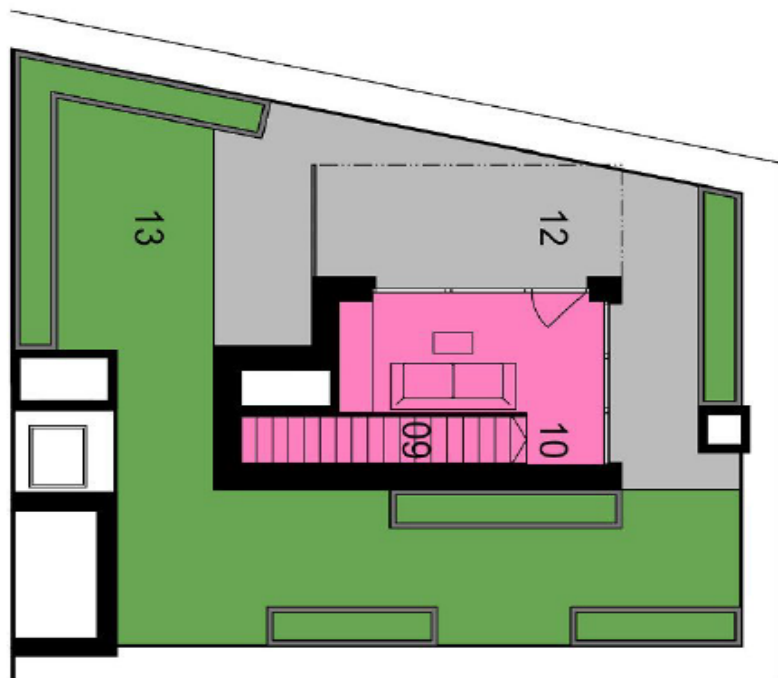
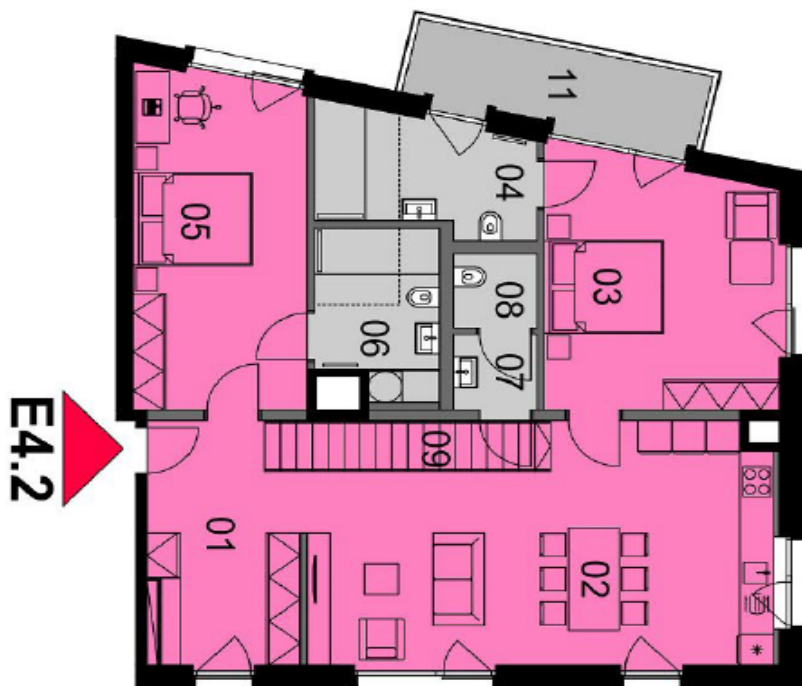
Celková plocha 132,7 m², balkon 7,9 m², terasa 34,3 m², terasa se zelení 55,9 m².



Byt 4+kk

133 m², Praha 5, Smíchov

Prodáno



**Byt 4+kk**133 m², Praha 5, Smíchov**Prodáno**

místnost	m²
01 vstupní hala	7.1 m ²
02 obývací pokoj + KK	36.7 m ²
03 ložnice	19.6 m ²
04 koupelna	7.0 m ²
05 ložnice	19.8 m ²
06 koupelna	7.0 m ²
07 wc / předsíň	2.1 m ²
08 WC	2.1 m ²
09 šatna	7.6 m ²
10 schodiště	4.4 m ²
12 pracovna	11.3 m ²
příčky, sloupy a šachty	8.0 m ²
obytná plocha	132.7 m²
00 sklad	3.0 m ²
užitná plocha	135.7 m²
11 balkón	7.9 m ²
13 terasa	34.3 m ²
14 terasa se zelení	55.9 m ²
celková plocha	233.8 m²

garáže, sklepy, sklady	
garážové stání	G01.35
sklad	SK01.21

