



## Byt 2+kk

72 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí

Cena na vyžádání



**Byt 2+kk**72 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí**Cena na vyžádání**

Celková plocha	133 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	72 m <sup>2</sup>
Terasa	61 m <sup>2</sup>
Parkování	1 parkovací stání
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	27512

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nadčasový vzdušný byt se zahradou, terasou a designovým vybavením je součástí rezidence v jedné z nejžádanějších klasických rezidenčních čtvrtí s množstvím zeleně, s veškerými službami v okolí a s dobrou dostupností autem i hromadnou dopravou.**

Kompletně vybavený byt v 1. nadzemním podlaží je součástí menšího, architektonicky zdařilého bytového projektu. Společenskou zónu tvoří prostor obývacího pokoje, jídelny a kuchyně, na nějž za skleněnými plochami přirozeně navazuje **zavlažovaná zahrada s jihovýchodně orientovanou terasou** s letním posezením a grilem. Součástí bytu je dále ložnice, koupelna s vanou, sprchovým koutem a oddělenou toaletou a bidetem, samostatná toaleta pro hosty u vstupu do bytu, předsíň s prostornými šatními skříněmi a technická místnost na pračku a sušičku.

K vysokému standardu **patří inteligentní systém ovládání domácnosti** s možností ovládání přes aplikaci, dále centrální **klimatizace** v domě, velkoformátová hliníková okna s bezpečnostním sklem se zvýšenou akustickou ochranou, s venkovními žaluziemi na dálkové ovládání a vnitřními parapety z přírodního kamene, plně vybavená moderní kuchyň, dřevěné podlahy z masivu, velkoformátová dlažba a obklady, designové osvětlení v sádkartonových podhledech, alarm v bytě i na zahradě, podlahové vytápění a kondenzační plynový kotel Viessmann. **Kupní cena zahrnuje veškerý nábytek** vyobrazený na fotografiích. K bytu patří také **garážové stání a sklep.**

Rezidence je umístěna na upravené hlavní třídě s travnatým pásem a se stromy, byt i zahrada směřují do klidné vilové zástavby. Zastávka autobusu je před domem, spoj jezdí **tři minuty k tramvaji i k metru**. V okolí je mnoho možností sportovního a společenského vyžití i nákupů. Procházkou lze dojít do některého z okolních parků či přírodních památek, blízko je také oblíbená cyklostezka podél Vltavy, tenisové kurty nebo plavecký bazén Podolí. Cesty autem urychluje nedaleké napojení na Jižní spojkou.

Interiér 73 m<sup>2</sup>, zahrada s terasou 61 m<sup>2</sup>, sklep 4,53 m<sup>2</sup>.



## Byt 2+kk

72 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí

Cena na vyžádání

