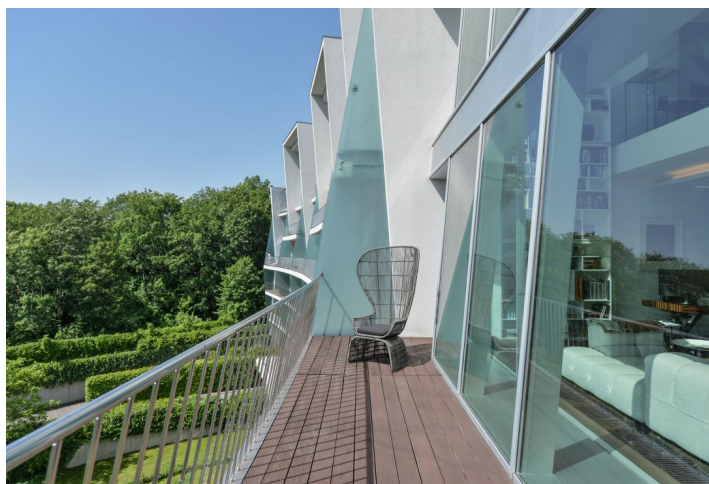




## Byt 5+kk

284 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách

Pronajato





## Byt 5+kk

284 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách

Pronajato

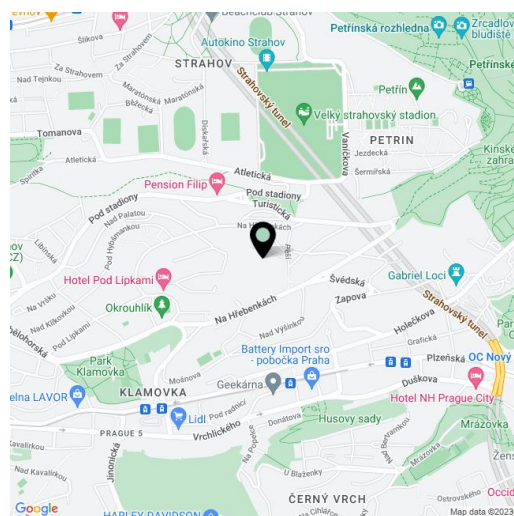
Celková plocha	321 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	284 m <sup>2</sup>
Terasa	37 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	Záloha na společné domovní služby, vodu a vytápění 15.000 Kč/měs. Elektřina se hradí zvlášť - převod na nájemce.
PENB	C
Referenční číslo	32753
K dispozici od	lhned

**Prosluněný mezonetový byt s designovým zařízením, atriem a terasou s úchvatnými výhledy je součástí architektonicky velmi zdařilé rezidence XY Hřebenky, zasazené do zeleného jižního svahu pod Strahovem a Ladronkou. Dopravní spojení zajišťují autobusy, jízda ke stanici metra Anděl trvá 8 minut. Okolí poskytuje možnost celoročních sportovních aktivit (například inline brusle, běh, kolo, beachvolejbal nebo plavání). Příjemnou procházkou přes Petřínské sady lze dojít až k Pražskému hradu.**

Horní úroveň bytu v 5. podlaží tvoří otevřený koncept obývacího pokoje, jídelny a kuchyně, na který navazuje **venkovní atrium**. Dále je zde vstupní hala, toaleta a komora. **Klidová zóna** ve spodním patře sestává z hlavní ložnice s en-suite koupelnou, 2 dalších ložnic se sdílenou koupelnou, šatny a velké pracovní s přílehlou **terasou**.

Interiér vznikl dle návrhu **designérky Ivanky Kowalski**, jejíž rukopis je čistý, moderní a zároveň útulný. Zařízení je převážně od značek **B&B Italia**, **Flos** a **Vitra**. Kuchyň je kompletně vybavena spotřebiči **Miele** (včetně vinotéky) a má **žulovou pracovní desku**. Podlahy jsou dřevěné, okna hliníková s předokenními elektricky ovládanými žaluziemi. Příjemné klima i v letních dnech zajišťují **chlazené stropy**, vytápění (v koupelnách podlahové) je z centrální kotelny v domě. Pocit tepla domova dodává **krb na biolíh**, pocit bezpečí 24hodinová recepce s ostrahou a kamerovým systémem i zabezpečovací zařízení a požární alarm v bytě. Rezidenci navrhl přední český architekt **Radan Hubička**. K relaxaci obyvatel slouží **privátní fitness**, bazén s protiproudem, sauna, squashový kurt, zahrada a dětské hřiště. K jednotce přísluší **2 garážová stání** a velký **sklep**.

Díky minimální dopravní zatíženosti a absenci hluku je oblast Na Hřebenkách velmi bezpečným a příjemným místem pro **rodinné bydlení**. V pěším dosahu je několik školek a základní škola, kompletní služby jsou pak v krátké docházkové nebo dojezdové vzdálenosti. K dispozici od března 2024, po dohodě možno dříve.



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.



## Byt 5+kk

284 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách

Pronajato

