



## Byt 4+kk

119 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Prodáno





## Byt 4+kk

119 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Prodáno

Celková plocha	128 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	119 m <sup>2</sup>
Terasa	9 m <sup>2</sup>
Parkování	2 stání v podzemní garáži zahrnuta v ceně
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	32987

Novostavba klimatizovaného bytu se slunnou lodžii a výhledem do okolní vilové čtvrti a na zalesněnou stráž přírodního parku je umístěna ve 3. podlaží právě dokončeného architektonicky zajímavého komorního projektu s 10 byty, garáží, privátní saunou s relaxační zónou a vstupní halou s výhledem do zeleně. Klidná jednosměrná ulice lemovaná vzrostlými stromy je součástí atraktivní lokality, již dala jméno původní usedlosti Hřeбенka.

Dispozice nabízí obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a jižní lodžii s bezbariérovým přístupem, hlavní ložnici s en-suite koupelnou (sprcha, toaleta), další 2 ložnice, sdílenou koupelnu (vana, toaleta), toaletu pro hosty, technickou místnost, šatnu a vstupní halu.

Vysoký standard zahrnuje masivní podlahy z ořechu, velkoformátovou bezspárovou dlažbu, velkoplošná dřevěná okna s izolačními trojskly a venkovními hliníkovými žaluziemi na dálkové ovládání, bezfalcové interiérové dveře, klimatizaci, smart home systém, bezpečnostní vstupní dveře (tř. IV), centrální větrání s rekuperací tepla, podlahové konvektory a vyhřívané podlahy v koupelnách. Kupní cena zahrnuje 2 garážová stání a sklep. Vlastník splňuje nároky nízkooenergetického standardu zajišťující minimální náklady na energie.

Citlivé zasazení do vilové zástavby z první poloviny 20. století na úpatí vrchu Strahov zajišťuje klidné bydlení a vysokou míru soukromí. Výhodou je též snadný dosah centra i obchodně-zábavní a business zóny Anděl. V pěším dosahu je základní škola a několik školek (včetně mezinárodní), blízký strahovský stadion nabízí široké možnosti sportovních aktivit. Nejbližší zastávky MHD se nacházejí několik minut chůze od domu stejně jako zahrada Klamovka s legendární zahradní restaurací.

Celková plocha dle OZ 119,26 m<sup>2</sup>, lodžie 8,65 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 4+kk

119 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

Prodáno







## Byt 4+kk

119 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, U Pernikářky

**Prodáno**

