



## Byt 2+kk

39.2 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Prodáno



**Byt 2+kk**39.2 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov**Prodáno**

Celková plocha	39 m <sup>2</sup>
Zahrada	43 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	6 250 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	35282

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Moderní klimatizovaný zahradní ateliér se nachází v novém komorním nízkoenergetickém polyfunkčním domě postaveném ve vysokém standardu na dobře dostupném místě s množstvím zeleně.**

Plocha jednotky je rozdělena na velkou kuchyni s **venkovní terasou**, ložnici/pracovnu a koupelnu s **obloukovou skleněnou stěnou**, samostatnou toaletu a předsíň.

**Dokonalý komfort** zajišťuje **klimatizace, podlahové vytápění** a řízené větrání přes rekuperační jednotku, vše ovládané systémem inteligentní domácnosti **Loxone**. Vstupní dveře jsou bezpečnostní protipožární, interiérové dýhované, okna „od podlahy ke stropu“ mají **tepelně a akusticky izolační trojskla**, venkovní žaluzie a **parapety z umělého mramoru Technistone**, ze stejného materiálu je i pracovní deska a obklad kuchyňské linky na míru v provedení lesk. Topení i chlazení zajišťuje tepelné čerpadlo země-voda. K jednotce přísluší sklep. V domě z r. 2016 je pouhých 6 jednotek. K jednotce náleží **1 venkovní parkovací stání**.

Architektonicky zdařilá budova je zasazena do **vilové zástavby** na rozhraní Smíchova a Radlic, v pěším dosahu tramvajové zastávky. Lávkou přes koleje se lze během **pár minut dostat ke stanici metra** Smíchovské nádraží. V bezprostřední blízkosti domu jsou potraviny, lékárna a drobné obchody, veškerá občanská vybavenost je také v rychlém dosahu. K vycházkám láká několik okolních rozlehlých zelených ploch, například na **Pavím vrchu** nebo kopci Brabenec, odkud lze dojít či dojet na kole až na **Dívčí hrady** a dále do **přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí**.

Jednotka je koulaudována jako nebytový prostor - ateliér o dispozici 1+1.

Podlahová plocha 39,2 m<sup>2</sup>, předzahrádka 42,6 m<sup>2</sup>, sklep 3,7 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

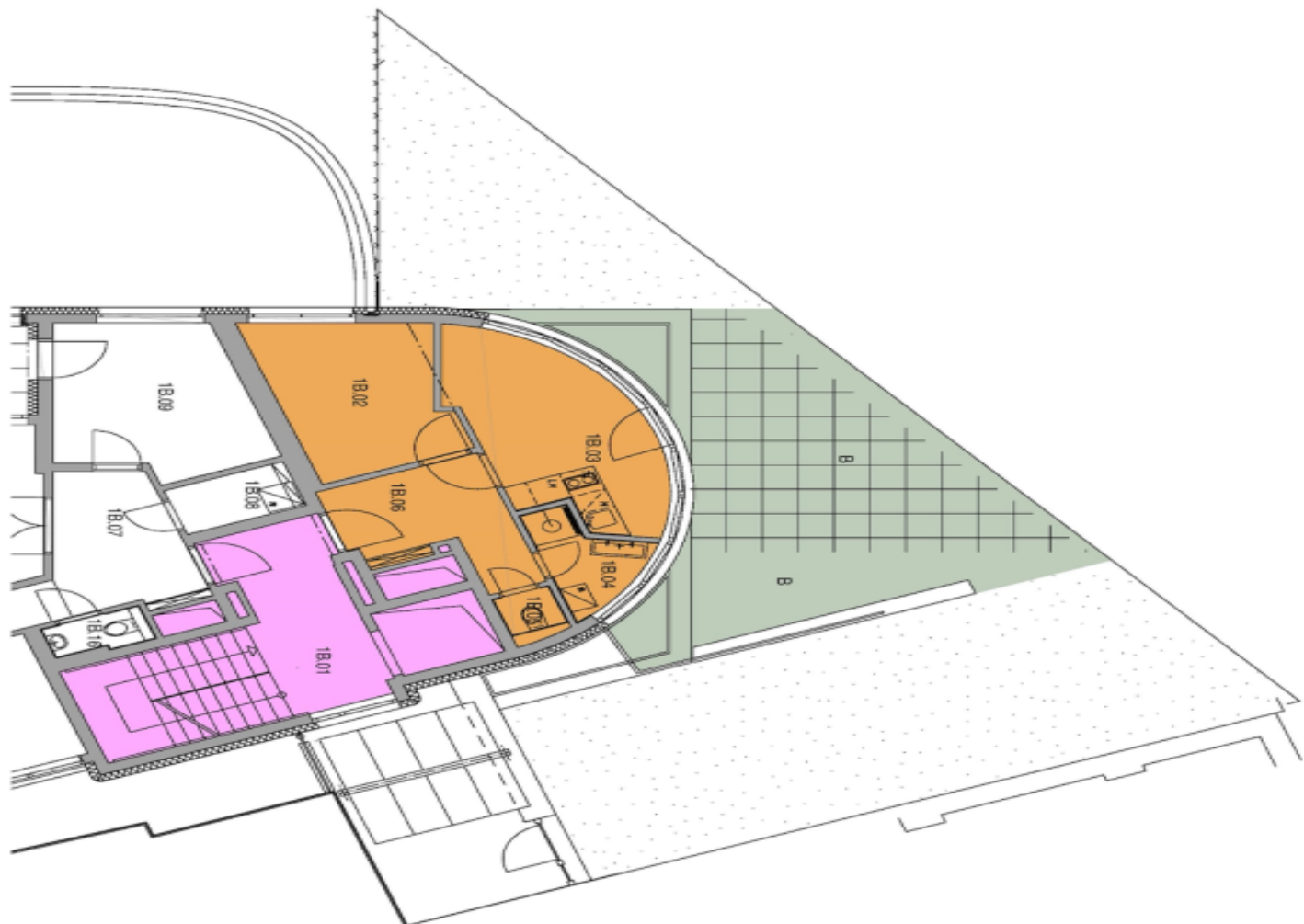




# Byt 2+kk

39.2 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Prodáno



## PODLAŽÍ 1. NP B

### SPOLÉČNÉ PROSTORY

18.01	CHODBA + SCHODIŠTĚ	24,0 m <sup>2</sup>
	<b>CELKEM</b>	<b>24,0 m<sup>2</sup></b>

### PROSTORY NĚJISTOSTI JEDNOTKY Č. 8

18.02	PRACOVNA	11,9 m <sup>2</sup>
18.03	KUCHYŇ	19,3 m <sup>2</sup>
18.04	KOUPELNA	9,5 m <sup>2</sup>
18.05	WC	1,8 m <sup>2</sup>
18.06	CHODBA	8,9 m <sup>2</sup>
	<b>CELKEM</b>	<b>39,2 m<sup>2</sup></b>

### PROSTORY PŘÍSLUŠENSTVÍ JEDNOTKY Č. 8

B	PŘEDZAHRADKA	42,8 m <sup>2</sup>
	<b>CELKEM</b>	<b>42,8 m<sup>2</sup></b>

JEDNOTKA Č. 8

SPOLÉČNÝ PROSTOR VE VYLUČNĚM UŽITÍM

SPOLÉČNÉ PROSTORY

PODLAŽNÍ PLOCHA JEDNOTEK DLE NARIZENÍ  
VLADY Č. 366/2013 Sb.

