



## Byt 5+kk

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

Prodáno



**Byt 5+kk**265.98 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách**Prodáno**

Celková plocha	316 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	266 m <sup>2</sup>
Terasa	50 m <sup>2</sup>
Zahrada	109 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání s přímým vstupem do bytu
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	24 646 Kč měsíčně
PENB	C
Referenční číslo	38364

„Vila vsazená do Rezidence XY“ – tak lze nazvat vzdušný a světlý mezonetový byt se dvěma terasami ve dvou úrovních, nacházející se v prestižním rezidenčním komplexu se spa a fitness zónou i nonstop recepcí. Jeden z největších bytů v projektu, s bezbariérovým přístupem přímo od garážového stání, slunnou jihovýchodní zahradou a stinnou severozápadní terasou i důmyslnými úložnými prostory. Klidná lokalita na rozhraní Prahy 5 a 6 Na Hřebenkách, nedaleko parku Ladronka.

Vstupní úroveň tvoří prostorný obývací pokoj propojený se zahradní terasou, kuchyní a jídelnou, chodba s přímým vstupem z garáže, zádveří za vstupem od schodišťové a výtahové chodby domu, technická místnost (serverovna), toaleta, **vybavená šatna** a komora. V patře se nachází hlavní ložnice s en-suite koupelnou, prosvětlená skleněnou stěnou do zahrady a **působivým průhledem** na protější světovou stranu. Půdorys doplňují další 3 ložnice, 1 orientovaná stejně jako hlavní ložnice do zahrady a 2 se vstupem na druhou, **severozápadní terasu**. Je zde také centrální koupelna (s vanou, toaletou a bidetem), hala a komora.

**Vysoce kvalitní vybavení** zahrnuje velkoplošné prosklené stěny s posuvnými dveřmi na terasy, **masivní dubové podlahy**, prvky z **přírodního kamene – žuly a mramoru**, bezfalcové dveře, kuchyni se spotřebiči Miele, vestavěné skříně, stmívatelné osvětlení. K bytu náleží **2 garážová stání** s přímým vstupem do bytu. Rezidenti mohou využívat **privátní bazén, saunu, posilovnu** nebo **squashový kurt**, vše přístupné pohodlně "suchou nohou".

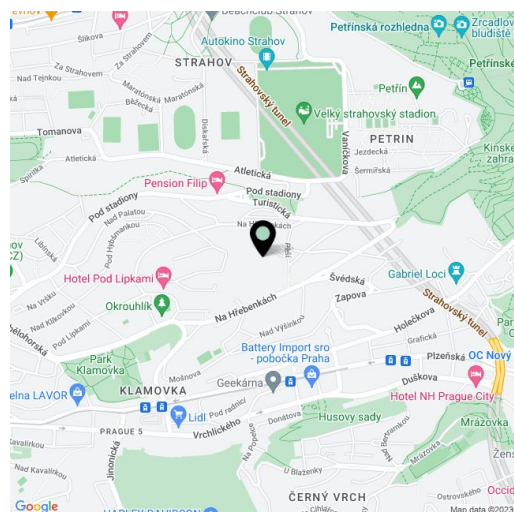
Rezidence XY od renomovaného architekta **Radana Hubičky** je obklopena upravenou zelení. Blízko je na **Ladronku**, do zahrady **Klamovka** i **Petřínských sadů**. V bezprostřední blízkosti fungují mateřské školy, základní škola a několik sportovišť (fotbal, ragby, beach volejbal, bazén), daleko není do **Francouzského lycea**. Dopravní spojení zajišťují autobusy, které jezdí ke stanicí metra linky B Anděl, pro cesty autem je výhodou snadné napojení na tunelový komplex.

Podlahová plocha 260,73 m<sup>2</sup>, terasy 15,36 m<sup>2</sup> a 34,48 m<sup>2</sup>, zahrada 109 m<sup>2</sup>, sklep 5,09 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

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

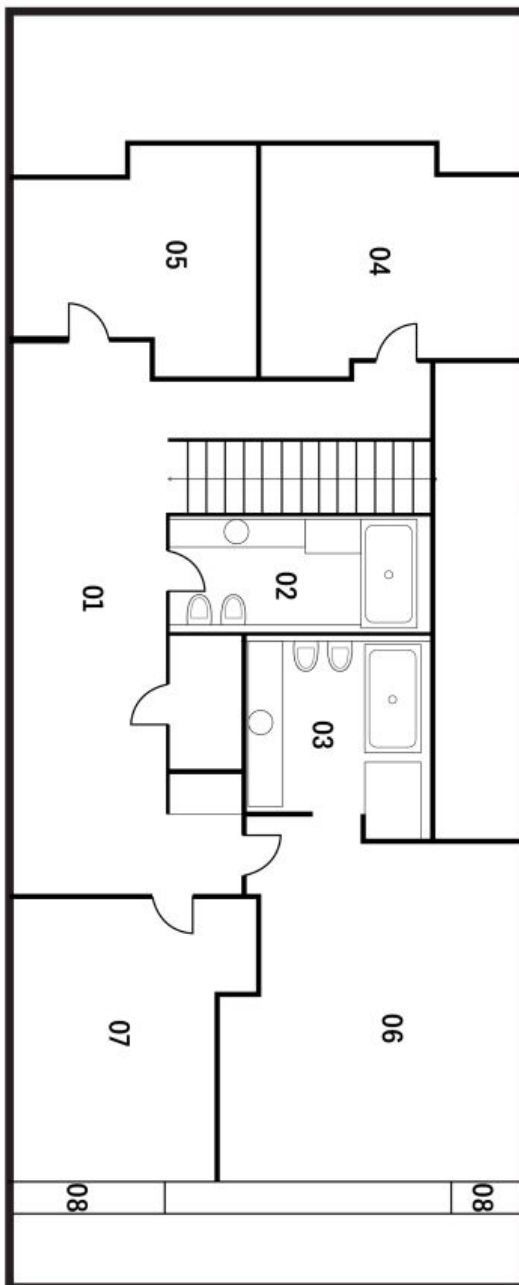


**Byt 5+kk**265.98 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách**Prodáno**

**2. NP**

01	Chodba
02	Koupełna
03	Koupełna
04	Pokoj

05	Pokoj
06	Ložnice
07	Pokoj
08	Balkon



**Byt 5+kk**265.98 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Na Hřebenkách**Prodáno**