



## Byt 4+1

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

Prodáno



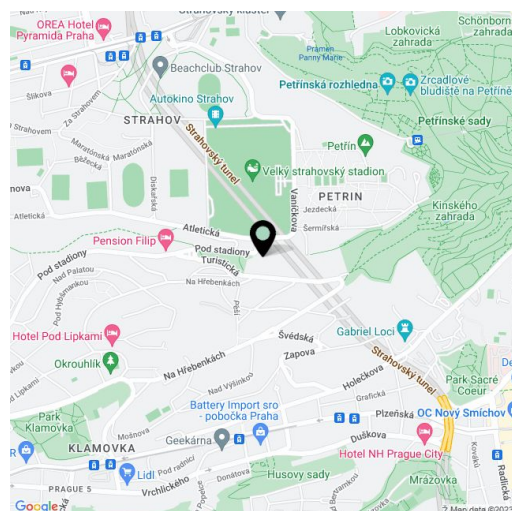


## Byt 4+1

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

Prodáno

Celková plocha	243 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	153 m <sup>2</sup>
Terasa	90 m <sup>2</sup>
Zahrada	47 m <sup>2</sup>
Parkování	1 garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	38675



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Prostorný rodinný byt se zahradou a velkou slunnou terasou s krásným panoramatickým výhledem na metropoli je součástí terasovitého domu s garážemi zasazeného do jižní stráně vilové čtvrti na Hřebenkách na pomezí Prahy 5 a 6 mezi rozlehlými parky Ladronka a Petřinské sady.**

Praktické dispoziční řešení rozděluje byt na společenskou a privátní zónu. Velkoryse pojatý obývací pokoj je propojen s **90metrovou jižní terasou** a s kuchyní. Do východní části bytu jsou umístěny 3 ložnice. K provoznímu a technickému zázemí patří koupelna, předsiň, prostorná hala, menší hala, samostatná toaleta, technická místnost (s přípojkou na pračku a sušičku a sprchou např. na mytí pejska) a sklad s východem do **jižně orientované zahrady**. Byt leží ve 4. podlaží, díky umístění ve svahu je vstup možný i z ulice nad domem.

Podlahy jsou parketové **bukové**, dřevo je použito i na stropní obložení. Obývací pokoj zútulňuje **krb**. Dům byl kolaudován v r. 1990, **výtah zde není**. V r. 2006 byla vyměněna okna za plastová. Vstupní dveře jsou bezpečnostní. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel Vaillant. Kupní cena zahrnuje **garáž**.

Okolí nabízí široké možnosti aktivního odpočinku, ať už na sportovištích **stadionu Strahov** a v jeho okolí (fotbal, atletika, beach volejbal, plavání aj.), nebo v **blízkých parcích**. Procházkou lze dojít i na **Hradčany** nebo k **letohrádku Hvězda**. Školy a další služby jsou v rychlé dojezdové vzdálenosti autem či autobusem MHD, jehož zastávka je přímo u domu (staví zde i přímý noční spoj na letiště). Během necelých 15 minut se lze dostat autobusem ke stanici metra Dejvická, Anděl nebo Karlovo náměstí. Z lokality je také snadný výjezd směrem na letiště Václava Havla, Plzeň nebo Karlovy Vary.

Interiér 153,42 m<sup>2</sup>, terasa 90 m<sup>2</sup>, zahrada 47 m<sup>2</sup>, garáž 16,25 m<sup>2</sup>.

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



## Byt 4+1

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

Prodáno

4. NP		
01	Předstíh	5,04 m <sup>2</sup>
02	Hala	16,56 m <sup>2</sup>
03	Kuchyň	6,48 m <sup>2</sup>
04	Koupelna	7,89 m <sup>2</sup>
05	Technická místnost	7,91 m <sup>2</sup>
06	WC	2,10 m <sup>2</sup>
07	Malá hala	7,91 m <sup>2</sup>
08	Chodba	7,26 m <sup>2</sup>
09	Pokoj	13,43 m <sup>2</sup>
10	Pokoj	13,43 m <sup>2</sup>
11	Pokoj	13,43 m <sup>2</sup>
12	Obyvací pokoj	51,61 m <sup>2</sup>
13	Terasa	90 m <sup>2</sup>

