



Byt 4+kk

145.2 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou

Cena na vyžádání





Byt 4+kk

145.2 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou

Cena na vyžádání

Celková plocha	152 m ²
Podlahová plocha*	145 m ²
Terasa	7 m ²
Parkování	Parkování na vlastním pozemku.
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	39762

Velkoryse pojatý mezonetový byt se západní terasou a parkováním právě vzniká nástavbou bytového domu v příjemné zelené lokalitě pražského Smíchova přímo u Dívčích hradů s pasoucími se koňmi, u přírodní památky Ctirad a současně jen pár minut jízdy od pěší zóny na Andělu a právě vznikající nové čtvrti Smíchov City.

Dispoziční řešení novostavby nabídne ve vstupní úrovni (4. podlaží domu) hlavní ložnici s walk-in šatnou a en-suite koupelnou, další 2 ložnice, centrální koupelnu, technickou místnost s přípojkou na pračku a sušičku a prostornou předsiň se schodištěm do horního podlaží. To je koncipováno jak otevřený obytný prostor s kuchyní, jídelnou a **západně orientovanou terasou s výhledem do zeleně.**

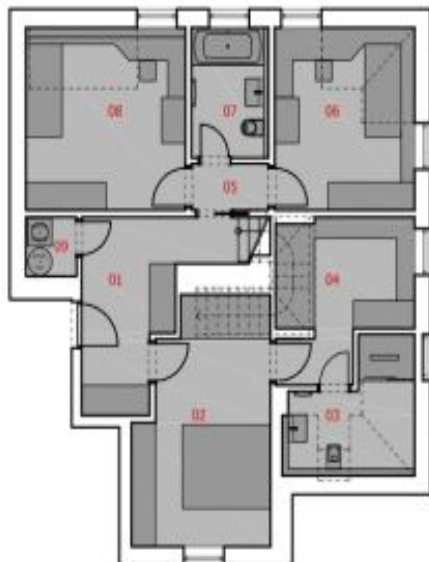
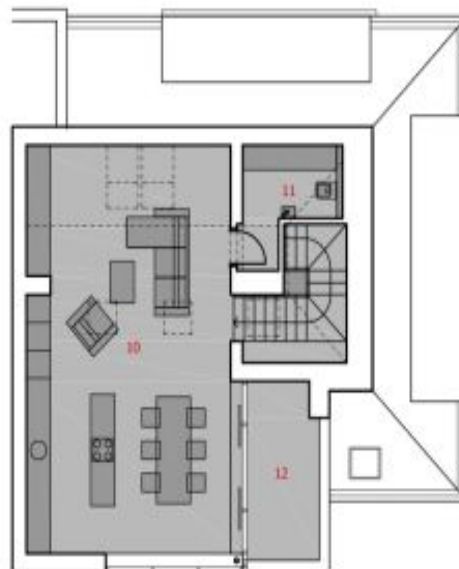
Byty budou předány dokončené v daném standardu developera. Vytápění plynovým kotlem. Parkování je řešeno parkovacími místy na vlastním pozemku.

Lokalita je ideální pro klidné rodinné bydlení. Pár kroků od domu je vyhlídka v **přírodní památce Ctirad**, odkud vedou stezky na **Dívčí hrady**, kde je výběh **divokých koní**, na **Děvín** i do rozlehlého **Prokopského údolí**. V pěším dosahu je mateřská škola s výukou angličtiny, farmářská prodejna, samoobsluha i vyhlášená restaurace, asi 1 km je vzdálena základní škola, sportoviště s **plaveckým bazénem** a posilovnou, tenisové kurty. Dopravní spojení zajišťuje autobus (cesta ke stanici metra trvá 7 minut), v blízkosti se plánuje obnovit železniční zastávka, kde bude zastavovat příměstský vlak na smíchovské nádraží. Nedaleko také vzniká moderní čtvrť Smíchov City, v rámci níž bude vybudována lávka přes urychující přístup ke stanici metra .

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Podlahová plocha 145,2 m², terasa 6,8 m².

**Byt 4+kk**145.2 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou**Cena na vyžádání****4. NP / 4TH FLOOR****5. NP / 5TH FLOOR****ŘEZ / SECTION****LEGENDA / LEGEND**

01	CHODBA + SCHODIŠTĚ / CORRIDOR + STAIRCASE	15.70 m ²
02	LOŽNICE / BEDROOM	16.60 m ²
03	WC / WC	07.80 m ²
04	ŠATNA / CLOAKROOM	10.30 m ²
05	CHODBA / CORRIDOR	02.40 m ²
06	LOŽNICE / BEDROOM	13.70 m ²
07	KOUBEJNA / BATHROOM	05.40 m ²
08	LOŽNICE / BEDROOM	15.60 m ²
09	ŠATNA / CLOAKROOM	01.70 m ²
10	OBYVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	45.80 m ²
11	WC / WC	05.10 m ²
12	TERASA / TERRACE	06.80 m ²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	140.10 m²
Σ	PODLANOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	145.20 m²
Σ	TERASA / TERRACE	06.80 m²

* bez kominu a přibek (předpis č. 388/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spolkováním)

* without a chimney and partition walls (předpis č. 388/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spolkováním)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 750 mm, usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mm

Podlahová plocha pod šikmou střešou je započtena od výšky 750 mm, Floor space under the sloping roof is counted from the height of 750 mm

