



Byt 4+kk

145 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou

Prodáno



**Byt 4+kk**145 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou**Prodáno**

Celková plocha	151 m ²
Podlahová plocha*	145 m ²
Terasa	6 m ²
Parkování	600 000 Kč
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	39856

Prostorný mezonetový byt s východní terasou a parkováním vznikl 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 nabízí 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 předsíň se schodištěm do vyššího podlaží. To je koncipováno jak otevřený obytný prostor s kuchyní, jídelnou, šatnou, hostinskou toaletou a **východně orientovanou terasou.**

Cena zahrnuje klimatizaci a sklep. Vytápění plynovým kotlem. Parkování je řešeno parkovacími místy na vlastním pozemku.

Lokalita je ideální pro klidné rodinné bydlení. Jen pár kroků je vzdálena vyhlídka, 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 urychlující přístup ke stanici metra Smíchovské nádraží.

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Podlahová plocha 144,2 m², terasa 6,8 m², sklep 6,5 m².



Byt 4+kk

145 m², Praha 5, Smíchov, Pod Závěrkou

Prodáno

4. NP / 4TH FLOOR



5. NP / 5TH FLOOR



ŘEZ / SECTION



LEGENDA / LEGEND

01	CHODBA + SCHODIŠTĚ / CORRIDOR + STAIRCASE	15.70 m ²
02	LOŽNICE / BEDROOM	16.70 m ²
03	KOUPELNA / BATHROOM	07.60 m ²
04	ŠATNA / CLOACKROOM	10.40 m ²
05	CHODBA / CORRIDOR	02.40 m ²
06	LOŽNICE / BEDROOM	13.70 m ²
07	KOUPELNA / BATHROOM	05.40 m ²
08	LOŽNICE / BEDROOM	15.60 m ²
09	ŠATNA / CLOACKROOM	01.70 m ²
10	OBÝVACÍ POKOJ / LIVING ROOM	44.80 m ²
11	WC / WC	05.10 m ²
12	TERASA / TERRACE	06.80 m ²
Σ	UŽITNÁ PLOCHA / USABLE AREA	139.10 m ²
Σ	PODLAHOVÁ PLOCHA / FLOOR AREA*	144.20 m ²
Σ	TERASA / TERRACE	06.80 m ²

* bez komína a přechek (předpis č. 366/2013 Sb.Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým společenstvím)

* without a chimney and partition walls (předpis č. 366/2013 Sb.Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým společenstvím)

Užitná plocha pod šikmou konstrukcí je započtena od výšky 700 mm.
usable space under the sloping structure is counted from the height of 750 mm

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

