

HOME  
REAL  
ESTATE

# Prodej bytu 2+kk, 54 m<sup>2</sup> - Pod Barvířkou, Smíchov



BYTY A BYTOVKA, s.r.o.  
24x - B1a - 4M - 2.Y  
St. (Chodovská, 24x) Smíchov

1. - TYP	
2. - ROZLOHA	
3. - PRŮMĚRNÁ H.C.	
4. - PRŮMĚRNÁ H.C.	
5. - PRŮMĚRNÁ H.C.	
6. - PRŮMĚRNÁ H.C.	

HOME REAL ESTATE



«Home Real Estate» ve výhradním zastoupení majitele nabízí k prodeji bytovou Jednotku s dispozicí 2+kk o velikosti 53,6 m<sup>2</sup>, která se nachází v 4. NP rezidence Mélange v žádané městské části Praha 5 - Smíchov.

Novostavba z roku 2019 s bezbariérovým přístupem a výtahem. Průkaz energetické náročnosti budovy třídy "B".

V ceně jednotky jsou zahrnuty:

- kuchyňská linka včetně spotřebičů
- sklepní kóje o výměře 1,8 m<sup>2</sup> přímo na patře.

Dispozice jednotky tvoří:

- vstupní chodba
- koupelna s vanou a WC
- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (včetně kuchyňské linky a spotřebičů)
- ložnice
- sklep na patře 1,8 m<sup>2</sup>

Rezidence Mélange nabízí svým obyvatelům luxus spojený s inovativními řešeními pro pohodlný život.

Standardy:

Zaměření na vysokou kvalitu je patrné například v koupelnách s obložením z velkoformátových dlaždic Graniti Fiandre a sanitárním vybavením od prémiových značek GROHE a Villeroy & Boch. Všechny byty jsou rovněž vybaveny dřevěnými francouzskými okny. Inovativní systém podlahového vytápění s nezávislou regulací teploty v každé místnosti zajišťuje komfort i během chladných dnů a umožňuje absenci radiátorů na zdech, čímž se zvyšuje celková estetičnost a variabilita prostoru bytů. Luxusní vinylové EKO-podlahy v obytných místnostech jsou nejen moderní, ale díky své zvýšené odolnosti i velmi praktické. Stavba projektu byla provedena ve vysokém standardu: luxusní dřevěné podlahy Vinyl Winflex od Floor Experts, interiérové dveře Vetos, v koupelně stylové keramické dlažby Graniti Fiandre Core Shade, závěsné WC a umyvadlo od Villeroy & Boch.

Lokalita:

Praha 5 - Smíchov dnes patří mezi nejatraktivnější části Prahy. Důvodem je především jeho skvělá dostupnost, občanská vybavenost a poloha v širším centru města. Rezidence Mélange těží ze všech těchto výhod.

Rezidence je dobře dostupná jak individuální, tak veřejnou dopravou. Důležitá dopravní tepna metra "B" se stanicemi Anděl nebo Smíchovské nádraží se nachází v docházkové vzdálenosti. Stejně daleko je i významné obchodní centrum Nový Smíchov, dva multiplexy, banky, restaurace a divadla. Sama rezidence je však díky svému umístění chráněna před městským ruchem.

Cena: 8.890.000 Kč včetně 12% DPH, právního servisu a provize RK.

K jednotce lze dokoupit parkovací stání v kryté garáži za 750.000 Kč včetně DPH.

K nastěhování od 1.1.2025.

Aktuální foto jsou v přípravě.

Vřele doporučujeme na investici nebo pro vlastní využití.

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte makléře nebo vyplňte formulář níže.

ID	<a href="#">36670</a>	Nabídka	Prodej
Skupina	2+kk	Zařízený	Zařízeno
Lokalita	Pod Barvířkou	Vlastnictví	Osobní
Užitná plocha	54 m <sup>2</sup>	Patro	4 - patro
Město	<a href="#">Praha</a>	Okres	<a href="#">Smíchov</a>
Městská část	<a href="#">Smíchov</a>	Stav	Realizováno