



Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

119 m², Prague 5, Smíchov, U Pernikářky





Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

119 m², Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

Total area	128 m²
Floor area*	119 m²
Terrace	9 m²
Garden	37 m²
Parking	2 underground garage parking spaces
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	22580

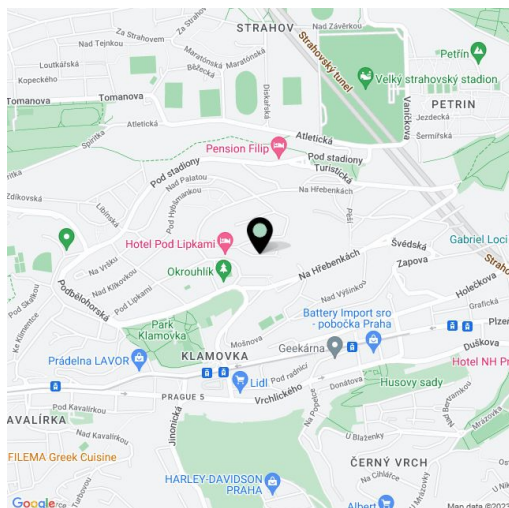
South-facing 3-bedroom, 2-bathroom garden apartment with 2 parking spaces in the premium area of Hřebenky, Prague 5. Situated in a newly created project of a low-energy villa house on a peaceful dead-end street bordered with full grown trees, boasting timeless architecture, 10 exclusive south-facing flats, underground parking, sauna and impressive lobby. Completion of rough construction Q1 2018. The transaction is exempt from property transfer tax.

The layout of this apartment on the 1st floor offers a living room with kitchen, dining area and terrace, master bedroom with walk-in closet and private bathroom (shower, toilet), 2 bedrooms, a shared bathroom (bathtub, toilet), guest toilet, utility room, walk-in closet, and an entrance hall .

Standards includes **triple layer oak floors**, large-format seamless tiles, wooden windows with triple glass and exterior aluminum blinds with remote control, **doors with concealed hinges**, security entry door, designer bathroom fixtures, **central ventilation with heat recovery**, passive heat convectors under windows, underfloor heating in bathrooms, preparation for a smart home system and air-conditioning. The purchase price includes **2 parking spaces in the underground garage** and a **storage space**.

The project is placed in the First Republic villa area on the foot of Strahov Hill, offering a **peaceful home with a lot of privacy**. Another advantage of the project is the convenient access to downtown Prague, including the business, entertainment and business area of Anděl. The nearest public transport stop is located just a few minutes' walk from the house.

Usable area 119.70 m².



* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Apartment Three-bedroom (4+kk)

119 m², Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

Sold

U PERNIKÁŘKY 7

01.2

BYT 4+kk

119,7 m²

Podlahová plocha
dle vyhlášky 366/2013 Sb.

01 hala	7,96 m²
02 komora	3,46 m²
03 wc	2,09 m²
04 obývací pokoj + Kk	41,07 m²
05 koupelna	6,01 m²
06 koupelna	4,46 m²
07 ložnice	15,98 m²
08 pokoj	11,88 m²
09 pokoj	11,83 m²
10 šatna	4,06 m²
11 chodba	5,31 m²
Půdorysná plocha bytu	114,11 m²
12 ložnice	8,65 m²
13 zahrada	37,5 m²

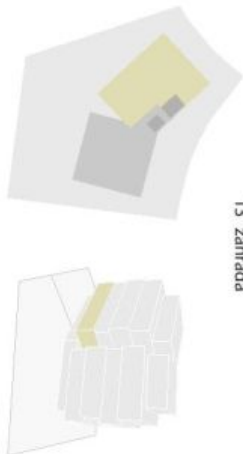


Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Značený nábytek neodlupuje rozlišuje elektronika v jednotlivých místnostech.

Na Pevsýně 2, 110 00 Praha 1, Česká republika, +420 257 322 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com

svoboda&williams



Apartment Three-bedroom (4+kk)

119 m², Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

Sold

U PERNIKÁŘKY 7

01.2

BYT 4+kk

119,7 m²

Podlahová plocha
dle vyhlášky 366/2013 Sb.

01	hala	7,96 m²
02	komora	3,46 m²
03	wc	2,09 m²
04	obývací pokoj + Kk	41,07 m²
05	koupelna	6,01 m²
06	koupelna	4,46 m²
07	ložnice	15,98 m²
08	pokoj	11,88 m²
09	pokoj	11,83 m²
10	satna	4,06 m²
11	chodba	5,31 m²
Přídavná plocha bytu		114,11 m²
12	lodžie	8,65 m²
13	zahrada	37,5 m²

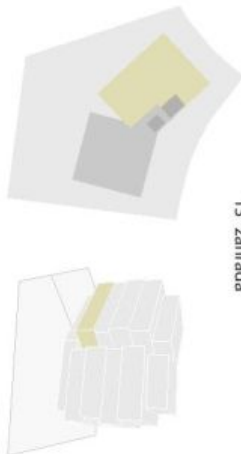


Schéma přídavné plochy představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Značený nábytek neodlupuje rozstředění elektroinstalace v jednotlivých místnostech.



Na Pevsýně 2, 110 00 Praha 5, Česká republika, +420 257 322 81, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com