



## Apartment Three-bedroom (4+kk)

Sold

119 m<sup>2</sup>, Prague 5, Smíchov, U Pernikářky





## Apartment Three-bedroom (4+kk)

**Sold**119 m<sup>2</sup>, Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

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

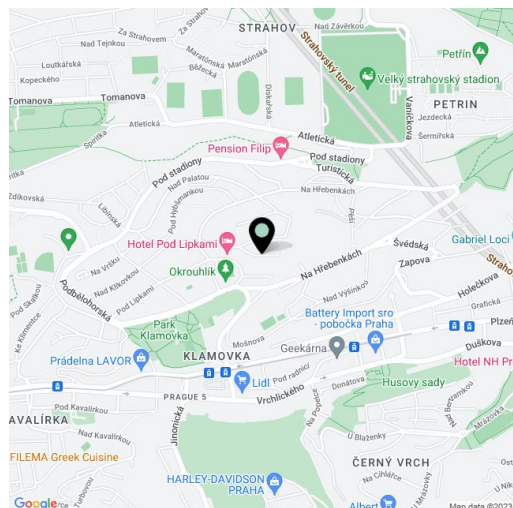
**South-facing 3-bedroom, 2-bathroom garden apartment with 2 parking spaces in the premium area of Hřebenky, Prague 5. Situated in a newly created project of a low-energy villa house on a peaceful dead-end street bordered with full grown trees, boasting timeless architecture, 10 exclusive south-facing 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 m<sup>2</sup>.



\* 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 m<sup>2</sup>, Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

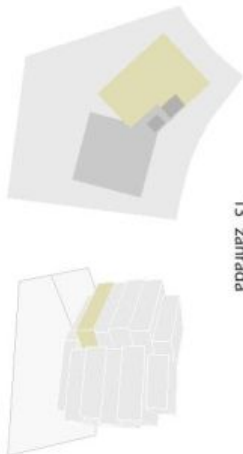
Sold

## U PERNIKÁŘKY 7

**01.2**  
**BYT 4+kk**  
**119,7 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

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



Schema podorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Značený nábytek neodráží rozmístění elektroinstalace v jednotlivých místnostech.



Na Pesticyně 2, 110 00 Praha 5, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com



svoboda&williams



# Apartment Three-bedroom (4+kk)

119 m<sup>2</sup>, Prague 5, Smíchov, U Pernikářky

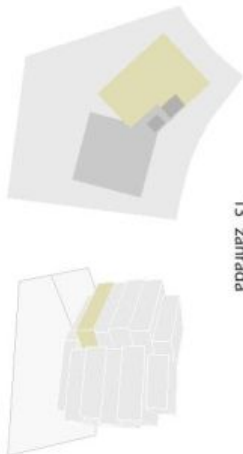
Sold

## U PERNIKÁŘKY 7

**01.2**  
**BYT 4+kk**  
**119,7 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle vyhlášky 366/2013Sb.

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



Schema podorysu bytu představuje předpokládané dispoziční řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Značený nábytek neodlňuje rozmístění elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

svoboda&williams

Na Pevsíně 2, 110 00 Praha 5, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com