



## Apartment Three-bedroom (4+kk)

Ask for price

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





## Apartment Three-bedroom (4+kk)

Ask for price

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

Total area	129 m <sup>2</sup>
Floor area*	120 m <sup>2</sup>
Terrace	9 m <sup>2</sup>
Parking	1 000 000
Garage	Yes
Cellar	Yes
PENB	A
Reference number	22583

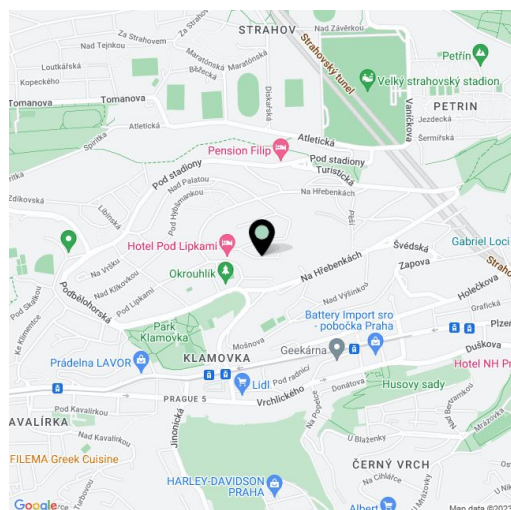
Quality equipped 3-bedroom, 2-bathroom apartment with 2 parking spaces. Boasting panoramic views of Cibulka Park, located in the premium area of Hřebenky, Prague 5. Situated in a newly created project of a low-energy villa house on a peaceful dead-end street bordered with full grown trees, boasting timeless architecture, 10 exclusive south-facing flats, underground parking, sauna and impressive lobby.

The layout offers a living room with kitchen, dining area and terrace, master bedroom with private bathroom (shower, toilet), 2 bedrooms, a shared bathroom (bath, toilet), guest toilet, storage room, 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.

Gross floor area 119.72 m<sup>2</sup>, net floor area 116.77 m<sup>2</sup>, terrace 8.96 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)

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

Ask for price

## U PERNIKÁŘKY 7

2.1

**BYT 4+kk**

**119,72 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle výhlášky 366/2013Sb.

01 hala	18,22 m <sup>2</sup>
02 wc	1,57 m <sup>2</sup>
03 komora	3,66 m <sup>2</sup>
04 wc	1,58 m <sup>2</sup>
05 koupelna	6,11 m <sup>2</sup>
06 pokoj	15,41 m <sup>2</sup>
07 pokoj	12,67 m <sup>2</sup>
08 obývací pokoj + Kk	40,54 m <sup>2</sup>
09 ložnice	12,61 m <sup>2</sup>
10 koupelna	4,40 m <sup>2</sup>
11 lodžie	8,96 m <sup>2</sup>
<b>Půdorysná plocha bytu</b>	<b>116,77 m<sup>2</sup></b>



Schéma půdorysu bytu představuje předpokládané dispozice a řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro náhlednost. Znárodný nábytek neefinuje rozmištní elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

Na Peršyne 2, 110 00 Praha 1, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com

svoboda&williams



# Apartment Three-bedroom (4+kk)

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

Ask for price

## U PERNIKÁŘKY 7

2.1

**BYT 4+kk**

**119,72 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha  
dle výhlášky 366/2013Sb.

01 hala	18,22 m <sup>2</sup>
02 wc	1,57 m <sup>2</sup>
03 komora	3,66 m <sup>2</sup>
04 wc	1,58 m <sup>2</sup>
05 koupelna	6,11 m <sup>2</sup>
06 pokoj	15,41 m <sup>2</sup>
07 pokoj	12,67 m <sup>2</sup>
08 obývací pokoj + Kk	40,54 m <sup>2</sup>
09 ložnice	12,61 m <sup>2</sup>
10 koupelna	4,40 m <sup>2</sup>
<b>Podírysná plocha bytu</b>	<b>116,77 m<sup>2</sup></b>
11 lodžie	8,96 m <sup>2</sup>



Schéma půdorysu bytu představitelne přidopodkladně dispozicně řazení bytu. Kuchynská linka a nábytek nejsou součástí bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro náčinnost. Znáčinnost nábytek neuděluje rozložení elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

Na Peršyne 2, 110 00 Praha 1, Česká republika, +420 257 328 281, +420 257 322 032, info@svoboda-williams.com

svoboda&williams