



🏠 90 m² 📄 Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov 💰 19 890 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	LA-B	Cena	19 890 000 Kč
Adresa	Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov	Druh	Byty
Dispozice	2+kk	Užitná plocha	90 m²
Obytná plocha	92 m²	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná
Patro	4. patro	Počet pater	5
Typ bytu	Loft	Zařízení	Ne
Sklep	8 m²	Výtah	Ano
Rok výstavby	2024		

O nemovitosti

Unikátní designový loft na pražském Andělu je nově vestavěný podle architektonického návrhu v kompletně zrekonstruovaném domě z počátku 19. století. Je součástí butikového projektu 3 loftů ve třech stylech (projekt Loftý Anděl). Je zrealizován citlivě k původnímu střešnímu prostoru domu. Jedná se o velkorysý byt s galerií (pro pracovnu či druhou ložnici) se dvěma koupelnami a výškou 4,6 m o celkové užité ploše 114 m² (včetně galerie a sklepa). Celý dům prošel s výstavbou loftů kompletní rekonstrukcí: nová střecha s ateliérovými okny, fasáda, společné části domu, sklepy, nový výtah. Mezi fotografiemi jsou také ilustrativní vizualizace možného interiérového řešení.

Loft nabízí zařízenou vstupní chodbu s velkorysou výškou a vestavěnými skříněmi, dále obývací pokoj (46 m²), ložnici, obytnou galerii a dvě plně vybavené koupelny (se sprchou v chodbě a en-suite koupelnu s vanou v ložnici). Náleží k němu prostorný sklep v 1. PP domu. Celková užité plocha loftu čítá 114 m². Obytný prostor je ve dvou úrovních (pozn.: galerie se nezapočítává do obytné plochy). Předností loftu je prosvětlenost kvalitními ateliérovými okny. Díky nim je loft vzdušný a jeho atmosféra jedinečná. Přispívá k ní i výška obytného prostoru.

Obývací pokoj je otevřený až do hřebene střechy (4,6 m), má atypický tvar a je ozvláštěn masivním původním komínem, který podtrhuje originalitu celého bytu. Je zde příprava pro kuchyň s ostrůvkem, kombinovaná podlaha (dlažba, dřevo), prostor pro jídelnu a obývací část. V ložnici je pak vestavěná skříň a en-suite koupelna s prosklením, vanou, toaletou a individuálně vyrobeným kruhovým umyvadlem se skříňkou. Druhá koupelna u vchodu do bytu je vybavena sprchou, toaletou a má okno do světlíku. Z chodby vedou schody do horní úrovně bytu na prosvětlenou galerii s průhledem do obývacího pokoje. Pod schody je skříň pro uložení věcí a zázemí pro pračku. K bytu náleží sklep (8 m²).

Loft vybízí k vytvoření interiéru s prvky art deco stylu s ateliérovými okny. Při výstavbě byly použity špičkové materiály: dubová skládaná podlaha (20 mm) od firmy Valen&Masar, umělecké dílo italských mistrů: Foglie d'Oro Fragmenty, dub kouřovaný, mořený, lakovaný. V koupelně a na chodbě je položena originální velkoformátová designová dlažba inspirovaná původním terazzem Cocci Calce Spaccato 900x900. V bytě je rekuperace, klimatizace (Mitsubishi) a u ateliérových oken je instalována příprava na venkovní žaluzie. Interiérové dveře jsou Sapeli-unlimited, posuvné, bez obloukových pouzder. Vytápění bytu probíhá plynovým kotlem s měděnými rozvody tepla a designovými radiátory. V případě zájmu je možné loftový interiér s architektkou pro budoucí majitele dokončit.

Lokalita Anděla poskytuje veškerou občanskou vybavenost ve vysokém standardu. Dopravní spojení je hladké metrem i tramvajemi a lokalita je přímo propojená i s výjezdy z Prahy ve všech směrech díky minutovému nájezdu přímo na okruh a výpady na jih i západ nebo do strahovského tunelu na sever a východ města. Parkování v 2-4 minuty chůze vzdálené podzemní garáži Zlatý Anděl nebo v OC Nový Smíchov (i dlouhodobě). Byt je ihned k nastěhování.

Zakázka	Dispozice	Patro	Užitná plocha	Obytná plocha	Terasa/Balkón/Lodžie	Zahrada	Cena
LA-A	3+kk	4. patro	138 m ²	105 m ²	10 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO
LA-B	2+kk	4. patro	90 m ²	92 m ²	Ne / Ne / Ne	Ne	19 890 000 Kč
LA-C	3+kk	4. patro	129 m ²	99 m ²	9 m ² / Ne / Ne	Ne	PRODÁNO