



🏠 138 m² 📄 Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov 📦 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	LA-A	Cena	Prodáno
Adresa	Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov	Druh	Byty
Dispozice	3+kk	Užitná plocha	138 m²
Stav nabídky	Prodáno	Obytná plocha	105 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná	Patro	4. patro
Počet pater	5	Typ bytu	Loft
Zařízení	Ne	Terasa	10 m²
Sklep	6 m²	Výtah	Ano

O nemovitosti

Nabízený Loft byl vytvořen na základě originálního architektonického návrhu v industriálním duchu s dispozicí 3+kk s balkonem a designovou galerií, dvěma ložnicemi a dvěma koupelnami. Loftovou atmosféru podtrhuje výška obývacího pokoje do hřebene střechy (4,6m) a také kvalitní ateliérová okna s výhledem také na Petřín a Pražský hrad. K bytu náleží také sklep (6 m²) v přízemí domu.

Celková užitná plocha bytu je 133,8 m² ve dvou úrovních. Plocha hlavní spodní úrovně bytu je 110,8 m² včetně terasy (9,9 m²). Obývací pokoj je propojen s obytnou kuchyní, na žádost majitelů lze dokončit předěl velkoformátovou skleněnou stěnou v kovovém rastrovém rámu antracitové barvy shodné s okny. Celková plocha obývacího pokoje s obytnou kuchyní je 52,2 m², výška 4,6 m. Z kuchyně a jídelní části s komorou vedou výstupy na balkon s příjemnou atmosférou pražského vnitrobloku a výhledy na střechy okolních domů. Dvě ložnice, jedna en-suite koupelna, mají samostatné vstupy z chodby. V chodbě je nábytková technická komora a šatní skříň. V horní úrovni bytu je další úložná komora, technická místnost s rekuperací, ale zejména také užitná galerie s okny (není započtena do obytné plochy), na kterou lze umístit pracovnu, knihovnu, relaxační místnost, prostor pro cvičení jógy nebo třeba i pro příležitostné spaní. V bytě jsou použity špičkové interiérové materiály, jimž vévodí holandská designová dubová rustikální podlaha Minster od firmy Valen&Masar. V bytě je rekuperace, klimatizace a žaluzie u vertikálních balkonových francouzských oken. Vytápění bytu je plynovým kotlem s rozvody tepla designovými radiátory. Na míru vzniklo designové schodiště a koupelnová sanita. V koupelnách je položena velkoformátová dlažba i obklady.

Byt byl dokončen 11/2022 a aktuálně probíhají prohlídky.

Dokončení projektu: jaro 2023.

Celý dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí - fasáda, společné části domu, sklepy, nový výtah, nová střecha s ateliérovými okny a další. Více informací najdete na stránkách projektu Loftů Anděl.

Lokalita Anděla nabízí veškerou občanskou vybavenost ve vysokém standardu. Dopravní spojení kamkoliv je hladké metrem i tramvajemi a lokalita je přímo propojená i s výpadovkami z Prahy ve všech směrech díky minutovému nájezdu buď přímo na ně, nebo do strahovského tunelu na sever a východ města.

www.loftyandel.cz

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	112 m ²	90 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