



🏠 90 m² 📖 Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov 💰 16 890 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	N7806	Cena	16 890 000 Kč cena k jednání
Adresa	Jindřicha Plachty, Praha 5 - Smíchov	Druh	Byty
Dispozice	3+kk	Užitná plocha	90 m²
Obytná plocha	92 m²	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná
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. stol. Je součástí butikového projektu 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 užitná 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 ozvláštněn 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 a 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 900 × 900.

V bytě je rekuperace a klimatizace (Mitsubishi), u ateliérových oken je instalována příprava na venkovní žaluzie. Interiérové dveře Sapeli Unlimited jsou posuvné, bez obložkových pouzder. Vytápění bytu zajišťuje plynový kotel 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 plynulé — metrem i tramvajemi. Lokalita je přímo propojena také s výjezdy z Prahy všemi směry díky minutovému nájezdu na městský okruh a výpadovky na jih i západ nebo do Strahovského tunelu na sever a východ města.

Parkování je možné v podzemní garáži Zlatý Anděl nebo v OC Nový Smíchov (2–4 minuty chůze, možnost dlouhodobého parkování). Byt je ihned k nastěhování.