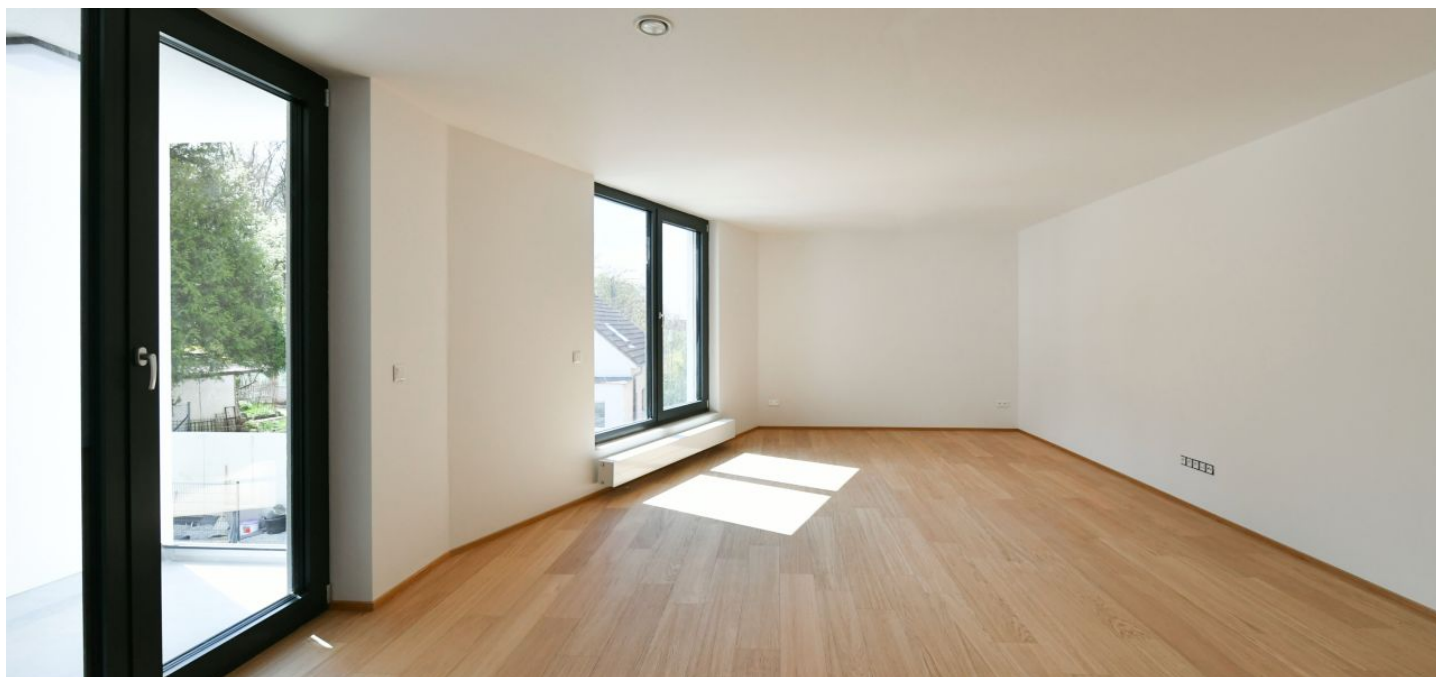




## Byt 3+kk

98 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno

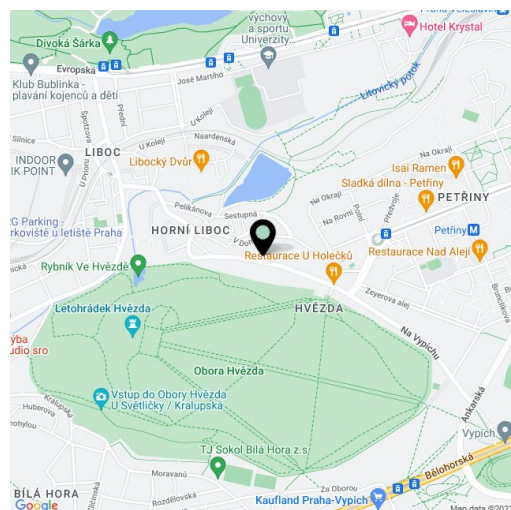


**Byt 3+kk**

98 m², Praha 6, Liboc, Libocká

**Prodáno**

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Celková plocha</b>    | 102 m²                          |
| <b>Podlahová plocha*</b> | 98 m²                           |
| <b>Terasa</b>            | 4 m²                            |
| <b>Parkování</b>         | garážové stání 570.000Kč vč.DPH |
| <b>Garáž</b>             | Ano                             |
| <b>Sklep</b>             | Ano                             |
| <b>PENB</b>              | A                               |
| <b>Referenční číslo</b>  | 33012                           |



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt se západně orientovanou terasou ve 2. podlaží právě vznikající Residence U Hvězdy. Svým obyvatelům poskytne privátní zahradu sousedící s Oborou Hvězda a příjemné bydlení díky moderním technologiím i použitým kvalitním materiálům. A to v lokalitě s množstvím zeleně, bohatým výběrem služeb a rychlým spojením do centra i na letiště. Zkolaudováno.**

Interiér je navržen jako 3+kk s velkým obývacím pokojem s kuchyňským a jídelním koutem, na který navazuje terasa, dále 2 ložnicemi, koupelnou, samostatnou toaletou, šatnou a velkou vstupní halou.

**Energeticky pasivní dům** zajistí minimální náklady na energie a každodenní tepelný komfort bez ohledu na venkovní teploty. Vysoký standard interiéru zahrnuje mj. **rekuperační jednotku**, podlahy z kartáčované **dubové dýhy**, velkoformátovou dlažbu (60x60 a 60x30 cm), tepelně a akusticky izolační bezúdržbová **hliníková okna s předokenními žaluziemi** nebo sanitární zařízení značek Villeroy & Boch, Hansgrohe, Grohe a Hünpe. Vytápění ústřední z centrální kotelny (s plynovými kondenzačními kotli). O bezpečí se postará kamerový a elektronický zabezpečovací systém, bezkontaktní klíč ke vchodovým dveřím do domu, bezpečnostní vstupní dveře do bytu NEXT (tř. 3) nebo domovní videotelefon s barevnou obrazovkou. K jednotce přísluší **sklep**. K bytu je možné zakoupit garážové stání. Garáž je vybavena **dobíjecí stanicí pro elektromobily**.

V pěším dosahu jsou mateřské a základní školy, gymnázium i nákupní možnosti od malých pekařství, farmářských obchodů až po supermarkety. Zástavbu doplňují zahrady, upravené trávníky, vzrostlé stromy a dětská hřiště. V rychlém dosahu jsou velké zelené plochy ideální pro sport i relaxaci: kromě Obory Hvězda též **park Ladronka** nebo přírodní rezervace **Divoká Šárka**. Popularitu čtvrti ještě zvedla stanice metra Petřiny, díky níž je **centrum vzdáleno pouhých 10 minut jízdy**. Stejně rychlá je i cesta autem na letiště. Kromě metra lze využít i několik tramvajových a autobusových spojů.

Podlahová plocha dle OZ 98,8 m², terasa 4,1 m², sklepní kóje 2,7 m².

Pro další informace navštivte webové stránky projektu

[www.rezidenceuhvezdy.cz](http://www.rezidenceuhvezdy.cz).

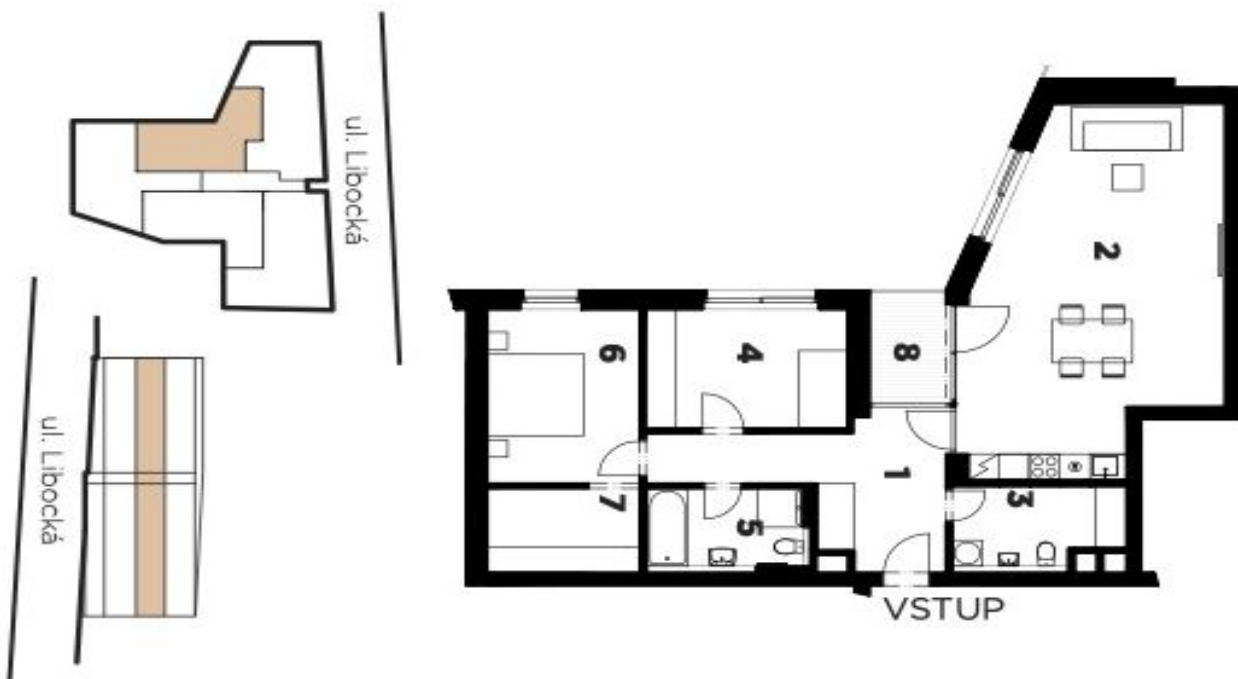
Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



## Byt 3+kk

98 m², Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno



Byt č. 2.3 / 2. NP orientace: JZ

**3+kk | 102,9 m²**

|                                |                |          |
|--------------------------------|----------------|----------|
| 1                              | Hala           | 14,1 m²  |
| 2                              | Obytný prostor | 41,4 m²  |
| 3                              | WC/komora      | 6,1 m²   |
| 4                              | Pokoj          | 12,4 m²  |
| 5                              | Koupelna       | 4,5 m²   |
| 6                              | Ložnice        | 13,8 m²  |
| 7                              | Šatna          | 6,5 m²   |
| Celková podlahová plocha bytu* |                | 98,8 m²  |
| 7                              | Terasa         | 4,1 m²   |
| Celková plocha                 |                | 102,9 m² |

\* podlahová plocha znamená vnitřní půdorysnou plochu všech místností domu, včetně podlahy a plochy všech svazích nosných i nemosných konstrukcí uvnitř domu, která je stanovená v souladu s definicí uvedenou v § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., ze dne 30. října 2013, o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým společenstvím.

\*\* cena garážového stání je 570 000,- Kč vč. DPH. Cena bytu je včetně sklepu.

+420 257 328 281

info@rezidenceuhvezdy.cz

www.rezidenceuhvezdy.cz

REZIDENCE  
UHVĚZDY

