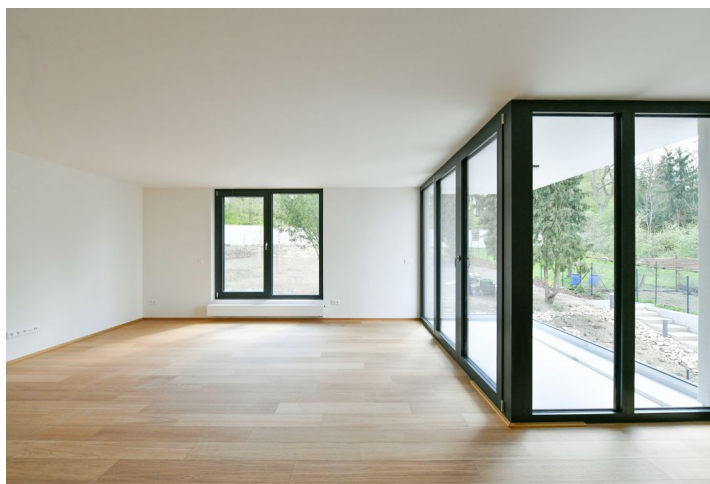




Byt 3+kk

104.7 m², Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno

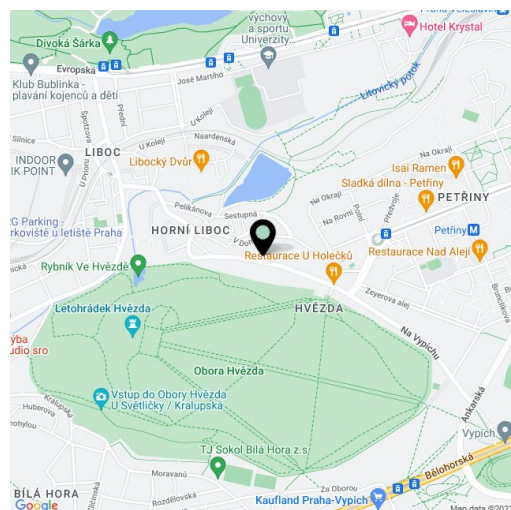


**Byt 3+kk**

104.7 m², Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno

Celková plocha	113 m²
Podlahová plocha*	105 m²
Terasa	9 m²
Parkování	garážové stání 600.000Kč vč.DPH
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	33014



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Byt s jihozápadně orientovanou terasou ve 2. podlaží právě vznikající Rezidence 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.

Interiér je navržen jako 3+kk s **téměř 50metrovým obývacím pokojem s kuchyňským a jídelním koutem**, na který navazuje terasa, dále 2 ložnicemi, koupelnou, samostatnou toaletou, komorou, chodbou 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 104,7 m², terasa 8,5 m², sklepní kóje 2,7 m².

Pro další informace navštivte webové stránky projektu

www.rezidenceuhvezdy.cz.

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



Byt 3+kk

104.7 m², Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno



Byt č. 2.5 / 2. NP orientace: JZV

3+kk | 113,2 m²

1	Hala	8,0 m²
2	Chodba	5,6 m²
3	Komora	3,1 m²
4	WC	2,5 m²
5	Koupelna	4,5 m²
6	Pokoj	17,5 m²
7	Pokoj	16,2 m²
8	Obytný prostor	47,3 m²
Celková podlahová plocha bytu*		104,7 m²
9	Terasa	8,5 m²
Celková plocha		113,2 m²

* podlahová plocha znamená vnitřní půdorysnou plochu všech místností domu, včetně plochy všech svazků nosných i nenosných 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 hospodářstvím.

** 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
U HVĚZDY