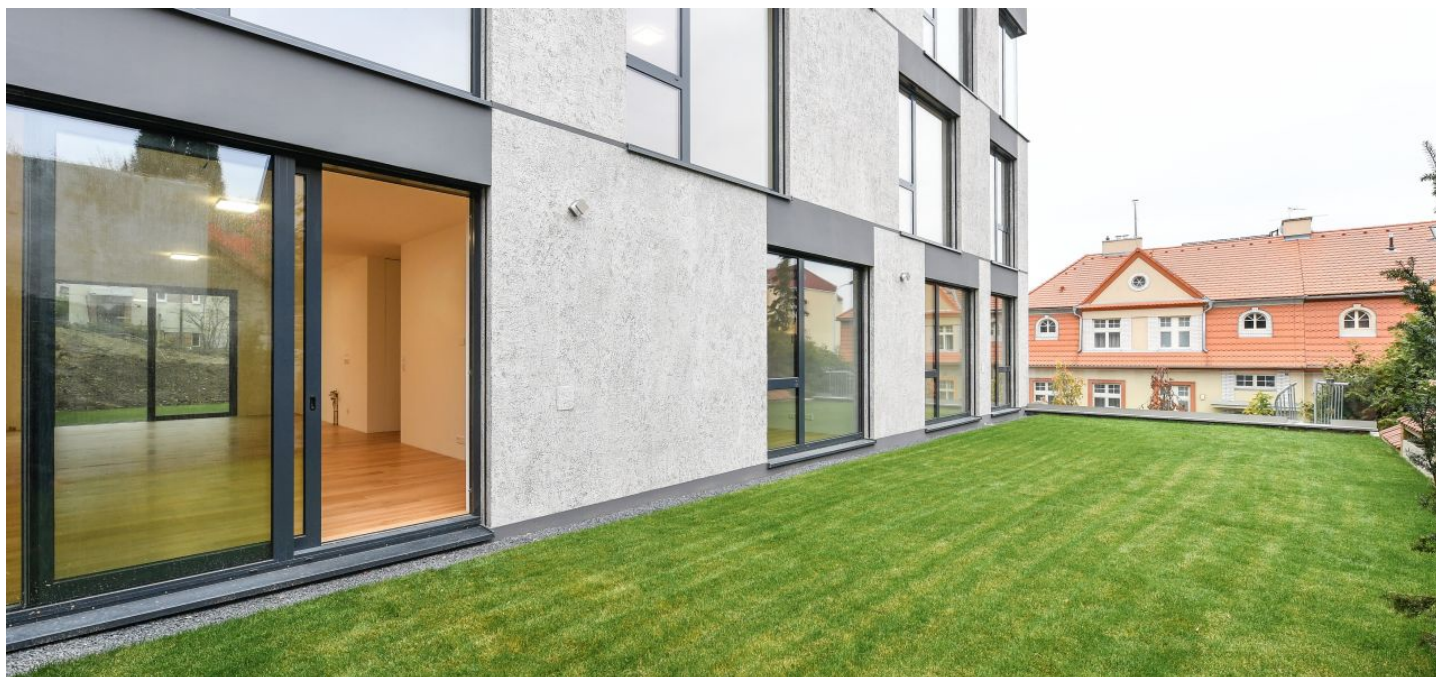




Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



**Byt 5+kk**161.4 m², Praha 4, Braník**Prodáno**

Celková plocha	161 m ²
Zahrada	205 m ²
Parkování	1 garážové a 1 venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	39222

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Moderní zahradní byt s interiérem v nejvyšším standardu, s vlastní zahradou a 2 parkovacími místy v nízkoenergetickém komorním viladomě s pouhými 3 jednotkami. Tato unikátní nová budova ve stavu téměř před dokončením s výtahem, parkováním a krásnými výhledy je zasazena do tradiční vilové čtvrti „starého“ Braníka, který si zachovává svůj genius loci a zároveň nabízí veškeré služby k pohodlnému bydlení.

Dispozici jednotky rozkládající se po celé ploše přízemí (z ulice v úrovni 1. patra) tvoří **padesátimetrový obytný prostor** s přípravou na otevřenou kuchyni a s navazující **zahradní terasou**, dále 4 pokoje (o velikosti od 14,6 m² do 22,2 m²), koupelna (s vanou, sprchovým koutem, 2 umyvadly a WC), technická místnost (s toaletou a přípojkou na pračku i sušičku), komora a velká vstupní chodba se dveřmi do všech místností.

Exteriér i interiérový návrh je navržen v **nejvyšším standardu, energetická náročnost budovy bude A**. K vybavení patří **velkoplošná hliníková okna Schüco** s izolačními trojskly, **podlahové vytápění Rehau**, příprava na **klimatizaci**, bezfalcové vnitřní dveře, velkoformátová dlažba a obklady Rivesti Design, sanita **Villeroy & Boch** a Laufen. K bytu přísluší **garážové i venkovní stání a privátní část zahrady** o velikosti 205 m². Celková rozloha pozemku je 1 140 m², zahrada je řešena terasami tak, aby obyvatelé každé jednotky měli své **dostatečné soukromí**.

Viladům je součástí oblíbené vilové čtvrti, kde funguje prodejna potravin, lékárna, mateřská i základní škola, kavárny, restaurace, ale také divadla – divadlo nového cirkusu a pantomimy **Bravo!** a **Duncan centre** zaměřené na tanec, daleko není ani Dobeška, domovská scéna **divadla Sklep**. Okolí nabízí množství **sportovních aktivit**, jsou zde beachvolejbalové kurty, fotbalové i baseballové hřiště, tenisové kurty i golfový areál. Lokalitu charakterizuje také blízkost **Vltavy** se svými náplavkami, kolem níž vede oblíbená fitness stezka. Dopravní spojení zajišťují autobusy, nejbližší zastávka tramvaje Přístaviště je vzdálena 4 minuty jízdy, stanice metra Budějovická 8 minut. Cesty autem urychluje Jižní spojka.

Interiér 161,4 m², zahrada 205 m².

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



Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno

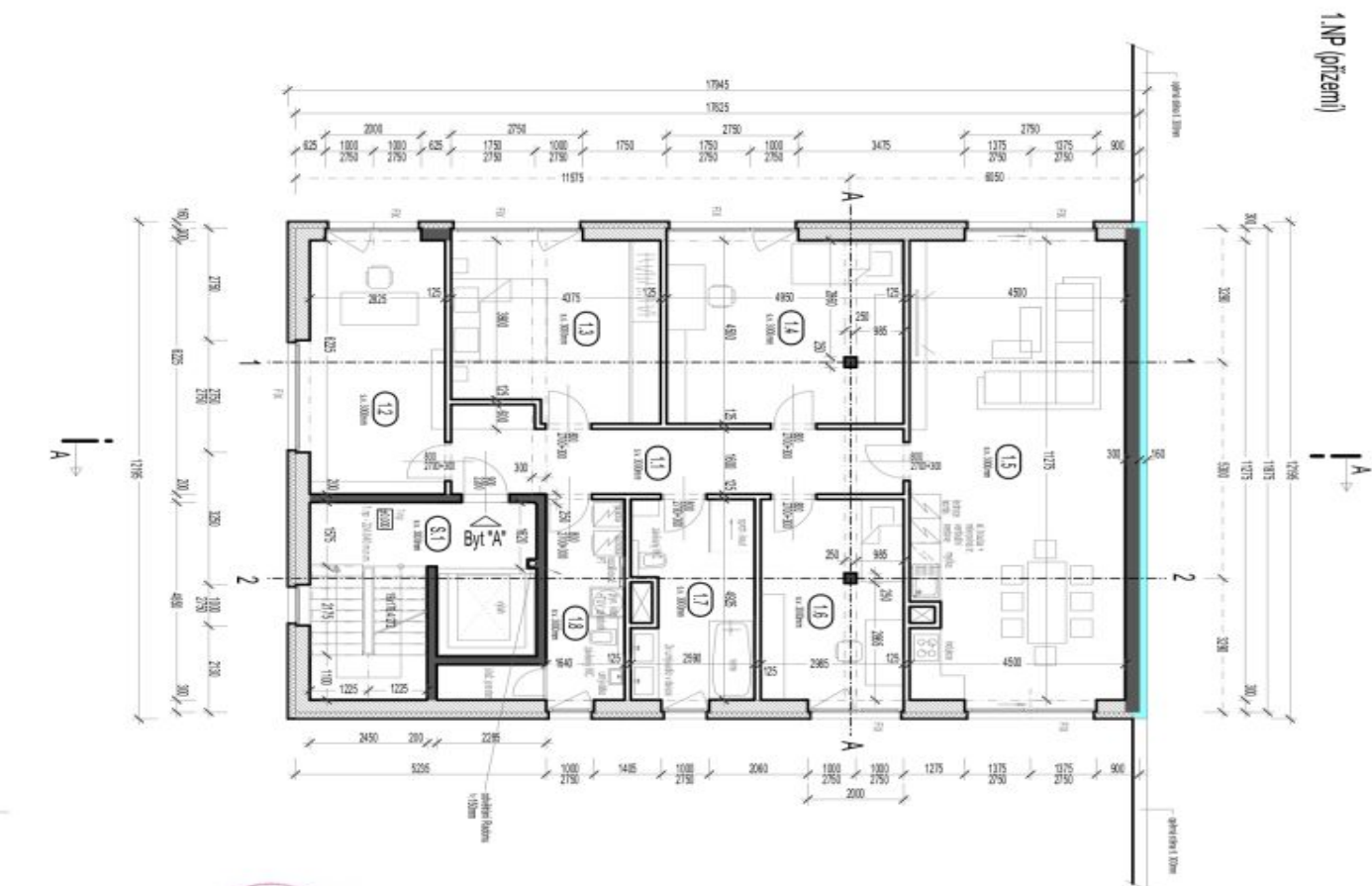




Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo	Název místnosti	Plocha m ²	Poznámka
S1	Společný prostor	75	
Byt 5+kk - plocha celkem 161,4 m ²			
11	Obývací	42	podlahová krytina
12	Kuchyň	17,3	podlahová krytina
13	Ložnice	14,6	podlahová krytina
14	Ložnice	22	podlahová krytina
15	Ložnice	24	podlahová krytina
16	Koupelna	14,6	podlahová krytina
17	Koupelna	12,0	podlahová krytina
18	Technická místnost	11	podlahová krytina

LEGENDA MATERIÁLŮ

Číslo	Název materiálu	Poznámka
1	Podlahová krytina	podlahová krytina
2	Stěnová krytina	stěnová krytina
3	Stropní krytina	stropní krytina
4	Okenní rám	okenní rám
5	Okenní rám	okenní rám
6	Okenní rám	okenní rám
7	Okenní rám	okenní rám
8	Okenní rám	okenní rám
9	Okenní rám	okenní rám
10	Okenní rám	okenní rám
11	Okenní rám	okenní rám
12	Okenní rám	okenní rám
13	Okenní rám	okenní rám
14	Okenní rám	okenní rám
15	Okenní rám	okenní rám
16	Okenní rám	okenní rám
17	Okenní rám	okenní rám
18	Okenní rám	okenní rám
19	Okenní rám	okenní rám
20	Okenní rám	okenní rám
21	Okenní rám	okenní rám
22	Okenní rám	okenní rám
23	Okenní rám	okenní rám
24	Okenní rám	okenní rám
25	Okenní rám	okenní rám
26	Okenní rám	okenní rám
27	Okenní rám	okenní rám
28	Okenní rám	okenní rám
29	Okenní rám	okenní rám
30	Okenní rám	okenní rám
31	Okenní rám	okenní rám
32	Okenní rám	okenní rám
33	Okenní rám	okenní rám
34	Okenní rám	okenní rám
35	Okenní rám	okenní rám
36	Okenní rám	okenní rám
37	Okenní rám	okenní rám
38	Okenní rám	okenní rám
39	Okenní rám	okenní rám
40	Okenní rám	okenní rám
41	Okenní rám	okenní rám
42	Okenní rám	okenní rám
43	Okenní rám	okenní rám
44	Okenní rám	okenní rám
45	Okenní rám	okenní rám
46	Okenní rám	okenní rám
47	Okenní rám	okenní rám
48	Okenní rám	okenní rám
49	Okenní rám	okenní rám
50	Okenní rám	okenní rám
51	Okenní rám	okenní rám
52	Okenní rám	okenní rám
53	Okenní rám	okenní rám
54	Okenní rám	okenní rám
55	Okenní rám	okenní rám
56	Okenní rám	okenní rám
57	Okenní rám	okenní rám
58	Okenní rám	okenní rám
59	Okenní rám	okenní rám
60	Okenní rám	okenní rám
61	Okenní rám	okenní rám
62	Okenní rám	okenní rám
63	Okenní rám	okenní rám
64	Okenní rám	okenní rám
65	Okenní rám	okenní rám
66	Okenní rám	okenní rám
67	Okenní rám	okenní rám
68	Okenní rám	okenní rám
69	Okenní rám	okenní rám
70	Okenní rám	okenní rám
71	Okenní rám	okenní rám
72	Okenní rám	okenní rám
73	Okenní rám	okenní rám
74	Okenní rám	okenní rám
75	Okenní rám	okenní rám
76	Okenní rám	okenní rám
77	Okenní rám	okenní rám
78	Okenní rám	okenní rám
79	Okenní rám	okenní rám
80	Okenní rám	okenní rám
81	Okenní rám	okenní rám
82	Okenní rám	okenní rám
83	Okenní rám	okenní rám
84	Okenní rám	okenní rám
85	Okenní rám	okenní rám
86	Okenní rám	okenní rám
87	Okenní rám	okenní rám
88	Okenní rám	okenní rám
89	Okenní rám	okenní rám
90	Okenní rám	okenní rám
91	Okenní rám	okenní rám
92	Okenní rám	okenní rám
93	Okenní rám	okenní rám
94	Okenní rám	okenní rám
95	Okenní rám	okenní rám
96	Okenní rám	okenní rám
97	Okenní rám	okenní rám
98	Okenní rám	okenní rám
99	Okenní rám	okenní rám
100	Okenní rám	okenní rám



Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno

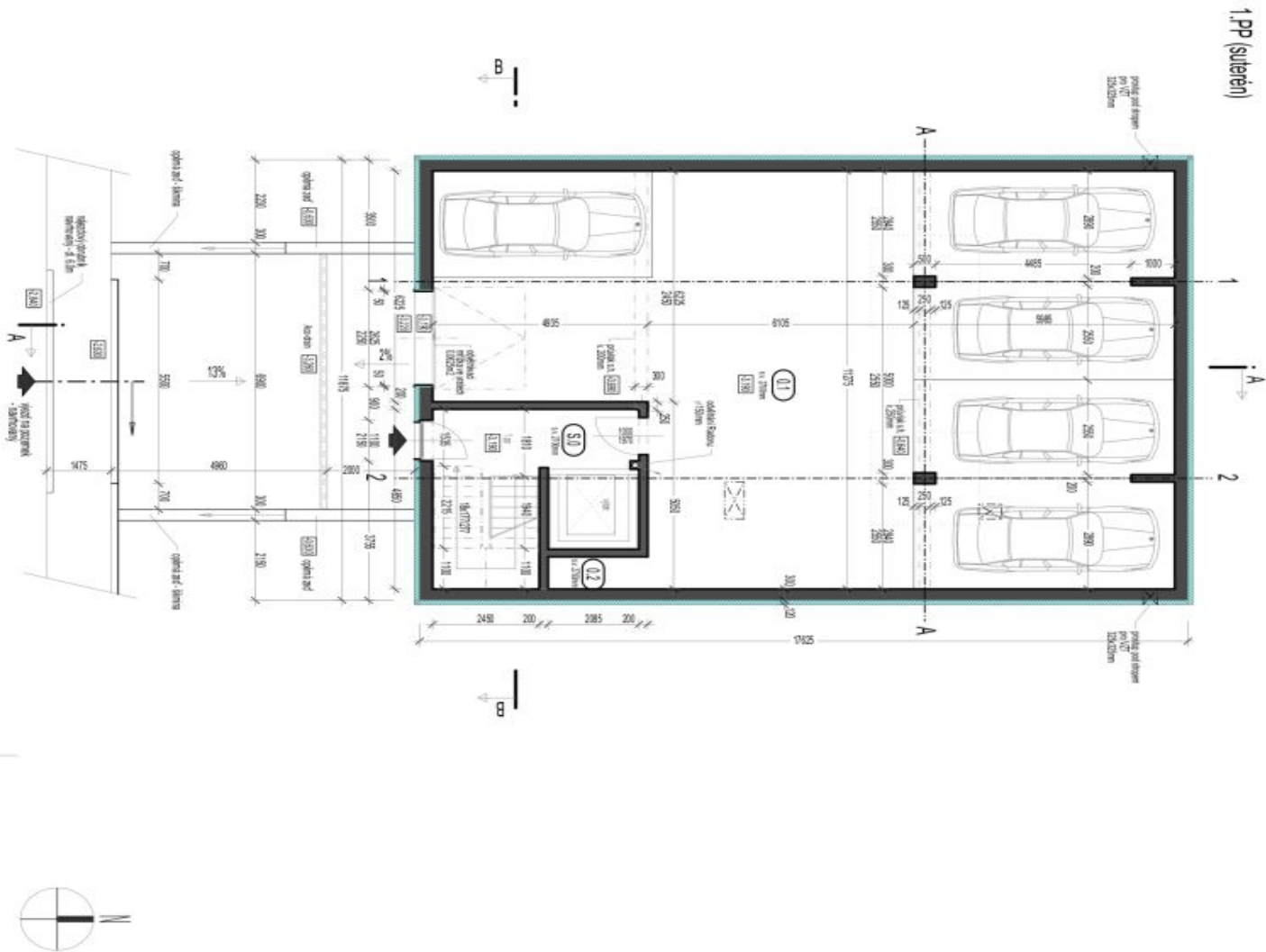




Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



LEGENDA MÍSTNOSTI			
Číslo	Název místnosti	Plocha m ²	Poznámka
0.1	Obývací pokoj	25.0	
0.2	Kuchyň	10.0	
0.3	Ložnice	12.0	
0.4	Ložnice	12.0	
0.5	Ložnice	12.0	
0.6	Ložnice	12.0	
0.7	Koupelna	5.0	

LEGENDA MATERIÁLŮ	
0.1	Obývací pokoj
0.2	Kuchyň
0.3	Ložnice
0.4	Ložnice
0.5	Ložnice
0.6	Ložnice
0.7	Koupelna