



Byt 8+kk

270 m², Praha 4, Braník

Prodáno





Byt 8+kk

270 m², Praha 4, Braník

Prodáno

Celková plocha	294 m²
Podlahová plocha*	270 m²
Terasa	24 m²
Zahrada	290 m²
Parkování	2 garážové stání a 1 venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	39224

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Klimatizovaný penthouse s interiérem v nejvyšším standardu, se střešní terasou, krásnými výhledy, vlastní zahradou o velikosti téměř 300 m², bazénem, 2 garážovými a 1 venkovním parkovacím místem je právě dokončován v komorním nízkoenergetickém viladomě s pouhými 3 jednotkami. Tato nová nadčasová budova s výtahem je citlivě zasazena do tradiční vilové čtvrti „starého“ Braníka, který si zachovává svůj *genius loci* a zároveň nabízí veškeré služby potřebné k pohodlnému bydlení.

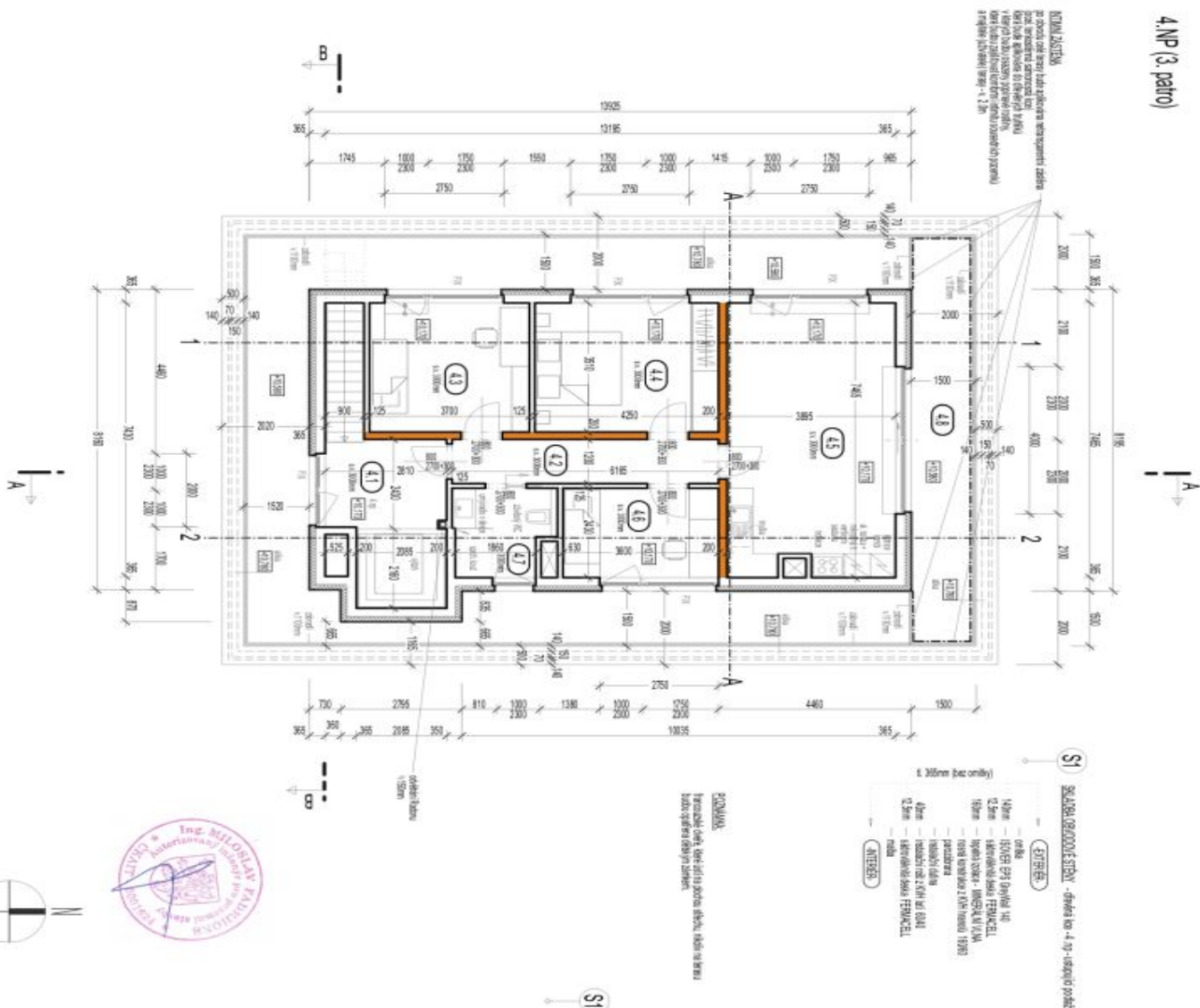
Půdorys hlavní úrovně (ve 2. patře domu) tvoří **padesátimetrový obytný prostor** s přípravou na otevřenou kuchyni, jídelnou a vstupem na **lávku** propojující byt se **zahradou**, dále 4 pokoje (o velikosti od 14,6 m² do 22,2 m²), koupelna (s vanou, sprchovým koutem, 2 umyvadly a WC), technická místnost (s toaletou a přípojkou na pračku i sušičku), komora a velká vstupní chodba s přístupy do všech místností v tomto patře. Po vnitřním schodišti vedoucím z 1 pokoje lze projít do nejvyššího podlaží, kde se nachází společenská místnost s přípravou na kuchyni a se vstupem na **střešní terasu s úchvatným výhledem na Prahu**, 3 ložnice a koupelna (se sprchovým koutem). Toto podlaží je přístupné nejen po vnitřním schodišti, ale také výtahem a hlavním domovním schodištěm.

Exteriér i interiéru je navržen v **nejvyšším standardu**, **energetická náročnost** budovy bude **A**. K vybavení patří **hliníková okna Schüco** s izolačními trojskly, **podlahové vytápění Rehau**, **klimatizace Samsung**, bezfalcové vnitřní dveře, velkoformátová dlažba a obklady Rivesti Design, sanita **Villeroy & Boch** a **Laufen**. K bytu přísluší **2 garážové a 1 venkovní stání**, **sklep** a **privátní část zahrady** o velikost 290 m² s **vlastním bazénem** 6 × 3 m. Celková rozloha pozemku je 1140 m², zahrada je řešena terasami tak, aby obyvatelé každé jednotky měli své **dostatečné soukromí**.

Viladům je součástí 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. Jízdy autem urychluje Jižní spojka.

Interiér 270 m², terasa 24 m², zahrada 290 m².

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

[illegible]

PROJEKOVÉ ZNAČKY	NOSNÉ ZNAČKY	NOSNÉ ZNAČKY
 1. Značka	 1. Značka	 1. Značka
 2. Značka	 2. Značka	 2. Značka
 3. Značka	 3. Značka	 3. Značka
 4. Značka	 4. Značka	 4. Značka
 5. Značka	 5. Značka	 5. Značka
 6. Značka	 6. Značka	 6. Značka
 7. Značka	 7. Značka	 7. Značka
 8. Značka	 8. Značka	 8. Značka
 9. Značka	 9. Značka	 9. Značka
 10. Značka	 10. Značka	 10. Značka
 11. Značka	 11. Značka	 11. Značka
 12. Značka	 12. Značka	 12. Značka
 13. Značka	 13. Značka	 13. Značka
 14. Značka	 14. Značka	 14. Značka
 15. Značka	 15. Značka	 15. Značka
 16. Značka	 16. Značka	 16. Značka
 17. Značka	 17. Značka	 17. Značka
 18. Značka	 18. Značka	 18. Značka
 19. Značka	 19. Značka	 19. Značka
 20. Značka	 20. Značka	 20. Značka
 21. Značka	 21. Značka	 21. Značka
 22. Značka	 22. Značka	 22. Značka
 23. Značka	 23. Značka	 23. Značka
 24. Značka	 24. Značka	 24. Značka
 25. Značka	 25. Značka	 25. Značka



Byt 8+kk

270 m², Praha 4, Braník

Prodáno

