



Byt 5+kk

230.9 m², Praha 4, Braník, V Podhájí

Cena na vyžádání



**Byt 5+kk**230.9 m², Praha 4, Braník, V Podhájí**Cena na vyžádání**

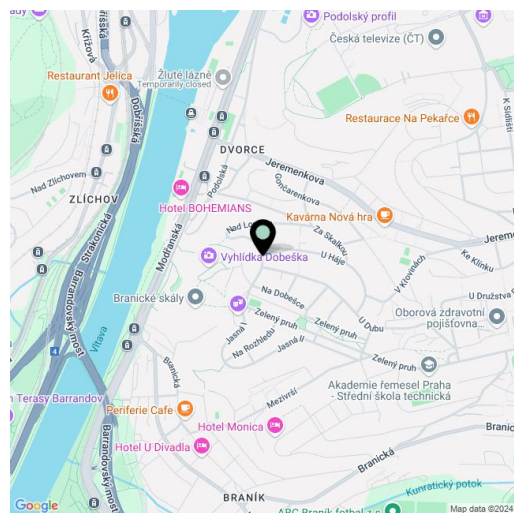
Celková plocha	314 m ²
Podlahová plocha*	231 m ²
Terasa	83 m ²
Parkování	2 parkovací stání s možností dobíjení elektrovozdů
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	106069

Exkluzivní střešní byt se 4 ložnicemi, 2 terasami a 2 parkovacími stáními ztělesňuje bydlení nejvyššího standardu v nadčasovém rezidenčním projektu Braník Residences. Tato unikátní nemovitost s jedinečným výhledem na panorama Prahy a stráně Prokopského údolí se nachází v žádané lokalitě Prahy 4, v blízkosti centra města, avšak s okamžitým přístupem k přírodě.

Plně vybavený byt v posledním patře (3. NP) novostavby s **výtahem** s přímým vstupem do bytu. Na více než 70 metrový obývací pokoj s jídelní částí navazuje samostatná kuchyně s technickým zázemím a toaleta. Do hlavní ložnice se vstupuje přes prostornou **šatnu**, ke které přiléhá koupelna se sprchovým koutem a vanou. Na opačné straně bytu jsou umístěny další 3 ložnice, 2 koupelny, toaleta a chodba. Z každé obytné místnosti je možné vstoupit na jednu či obě **terasy** s fascinujícím **výhledem**. K bytu náleží **2 parkovací stání** s možností dobíjení elektrovozdů a velkorysá sklepní kóje, oboje na 3. podzemním podlaží. Novostavba z r. 2021 je obklopena zelení přístupnou všem obyvatelům domu.

Rezidenci, která v roce 2021 vyhrála prestižní cenu "Nejlepší rezidenční projekt do 30 jednotek", charakterizuje důraz na kvalitní architekturu, špičkové materiály a chytré technologie. Velkoryse pojatý interiér bytu navržený renomovaným architektem vystihují 3 metry **vyšoké stropy** a obrovská okna (s automatickými žaluziemi), která prosvětlují všechny obytné místnosti. Dřevěné podlahy, **bezfalcové dveře** se sklytými zárubněmi vysoké až ke stropu s klikami z krystalu a **vestavěné skříně** na míru z lakovaného dřeva umocňují prvotřídní dojem. Kuchyňská linka obložená **italskou keramikou Laminam** je vybavena spotřebiči **Siemens, Miele** a stropní digestoří **Faber**. Nábytek je především značky **PROSTORIA, BoConcept**, jídelní židle švýcarského výrobce **VITRA**. Koupelny a toalety obložené kombinací **tureckého mramoru, keramiky a betonové stěrky**, jsou vybaveny sanitou **Catalano**, chromovými bateriemi **Axor Citterio** a sprchovými zástěny **Hüppe Aura**. Osvětlení **MODULAR, OCCHIO** a **Flos** bylo pečlivě vybráno v rámci návrhu interiéru. V koupelnách, na chodbách a v zádveřích jsou instalovány **světlovody** a stěny lemují LED osvětlení. Zdi jsou chlazené a vytápěné pomocí **tepelného čerpadla**, v koupelnách funguje podlahové vytápění. Ovládání domácnosti zjednodušuje systém **Loxone SMART HOME**.

Klidná lokalita **Prahy 4 – Braník** je snadno dostupná z centra Prahy jak autem, tak hromadnou dopravou. Okolí nabízí mnoho možností aktivního využití, od cyklostezky, přes sportovní a plavecký areál, až po **golfově hřiště**. Veškerá občanská vybavenost je k dispozici v širším okolí Prahy 4.



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



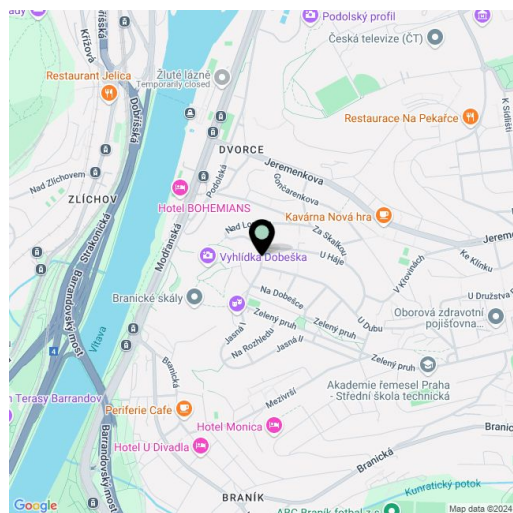
Byt 5+kk

230.9 m², Praha 4, Braník, V Podhájí

Cena na vyžádání

Celková plocha	314 m ²
Podlahová plocha*	231 m ²
Terasa	83 m ²
Parkování	2 parkovací stání s možností dobíjení elektrovozů
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	106069

Podlahová plocha 230,9 m², terasa 67,5 m², 2. terasa 15.8 m², sklep 14,9 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

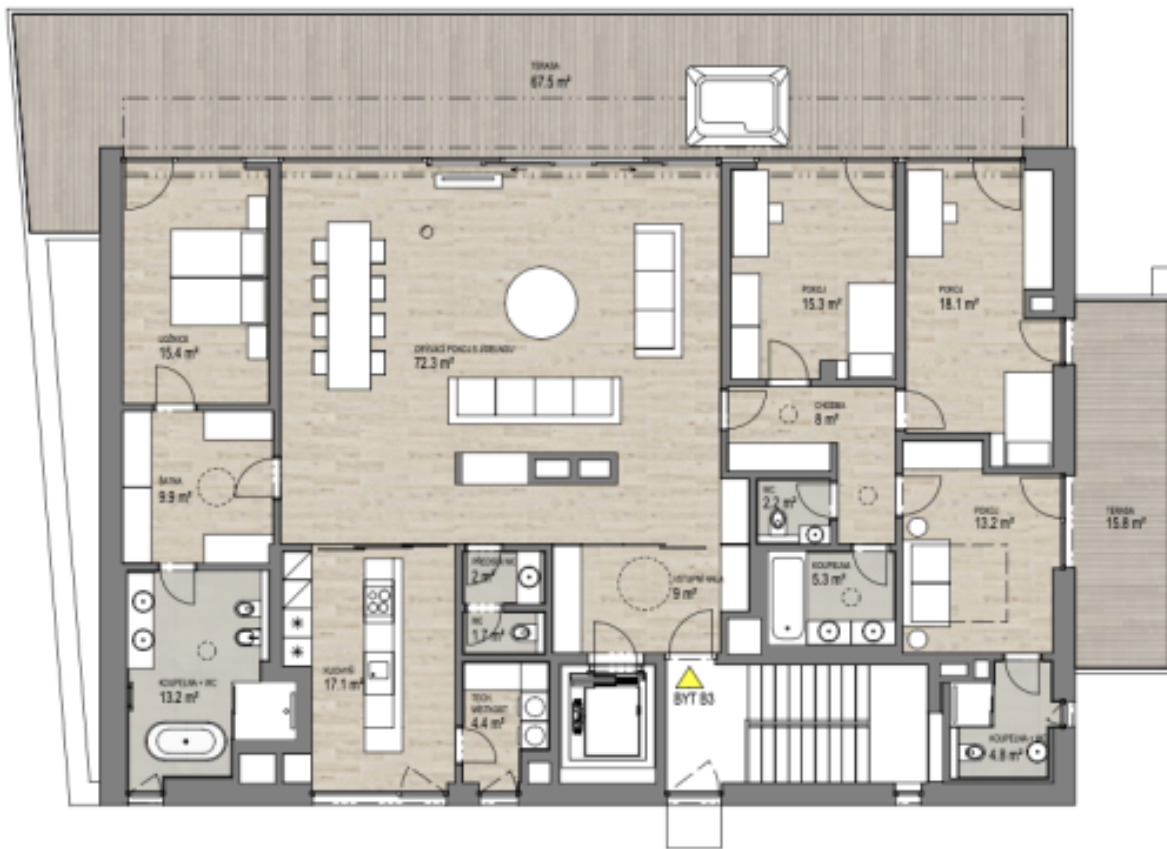
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 5+kk

230.9 m², Praha 4, Braník, V Podhájí

Cena na vyžádání



M 1:150 0 1m 5m

BYT **B3** dispozice 5+kk
objekt B
podlaží 3.

podlahová plocha bytu 230,9 m²
celková užitná plocha 211,9 m²
plocha teras 83,3 m²



možné umístění vířivky



B3





Byt 5+kk

230.9 m², Praha 4, Braník, V Podhájí

Cena na vyžádání



PARKOVACÍ STÁNÍ A SKLEPNÍ KÓJE

B objekt podlaží B -3

celková plocha parkovacích ploch 124,6 m²
celková plocha kóje 39,1 m²

