



## Rodinný dům 9+kk

978 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, U Dubu

40 000 000 Kč | 1 594 578 €





## Rodinný dům 9+kk

978 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, U Dubu

40 000 000 Kč | 1 594 578 €

Celková plocha	978 m <sup>2</sup>
Pozemek	706 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	114 m <sup>2</sup>
Zahrada	592 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	815 m <sup>2</sup>
Terasa	163 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	107116

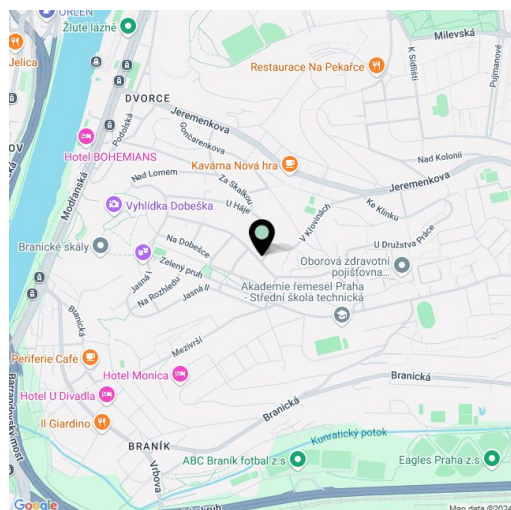
**Moderní čtyřpodlažní vilu lze vystavět na pěkném rohovém pozemku situovaném v atraktivní rezidenční lokalitě Braník, kousek od Branických skal s krásným výhledem na Vltavu, v blízkosti všech potřebných služeb a s rychlou dostupností centra.**

Na parcele je podle **platného stavebního povolení** možné na místě stávající stavby realizovat rodinný dům se **2 bytovými jednotkami** a s podlahovou plochou **814,99 m<sup>2</sup>** rozkládající se na 4 podlažích. Přízemí vily tvoří hlavní obytná část, **bazénová hala se saunou, fitness** a relax zónou a prostorná venkovní **terasa**. Na 2. podlaží se dle návrhu nachází 3 ložnice, pracovna, 3 šatny, 3 koupelny a terasa. V nejvyšším patře může vzniknout **samostatný byt s dispozicí 2+kk**, koupelnou, technickou místností a terasou. Do domu se vchází v suterénu, kde je také situována 140 m<sup>2</sup> velká garáž, technické zázemí a sklepní prostory.

Navržený dům bude mít plochou střechu, bílou fasádu a hliníková okna. Zdrojem vytápění bude **tepelné čerpadlo** (vzduch-voda). Na pozemek jsou dovedeny veškeré potřebné **inženýrské sítě**, dojde k rozšíření stávajícího sjezdu z obslužné komunikace.

Klidná městská čtvrť se spoustou upravených či **přírodních parků** představuje ideální místo pro rodinné bydlení. Na dosah ruky jsou četná dětská hřiště, mateřská, základní i střední škola, konzervatoř, plavecký bazén, tenisové kurty, obchody, kavárny i restaurace. Nedaleká **cyklostezka** spojuje Bráník s centrem metropole, na opačnou stranu směr Zbraslav míjí **golfové hřiště** a lanový park. Centrum města je pohodlně dostupné autem (25 minut jízdy) či tramvají, na jejíž zastávku lze dojít za 15 minut pěšky. Oblast obsluhují také autobusy.

Podlahová plocha navrhovaného domu 814,99 m<sup>2</sup>, plánovaná zastavěná plocha 114 m<sup>2</sup>, zahrada 592 m<sup>2</sup>, pozemek 706 m<sup>2</sup>.

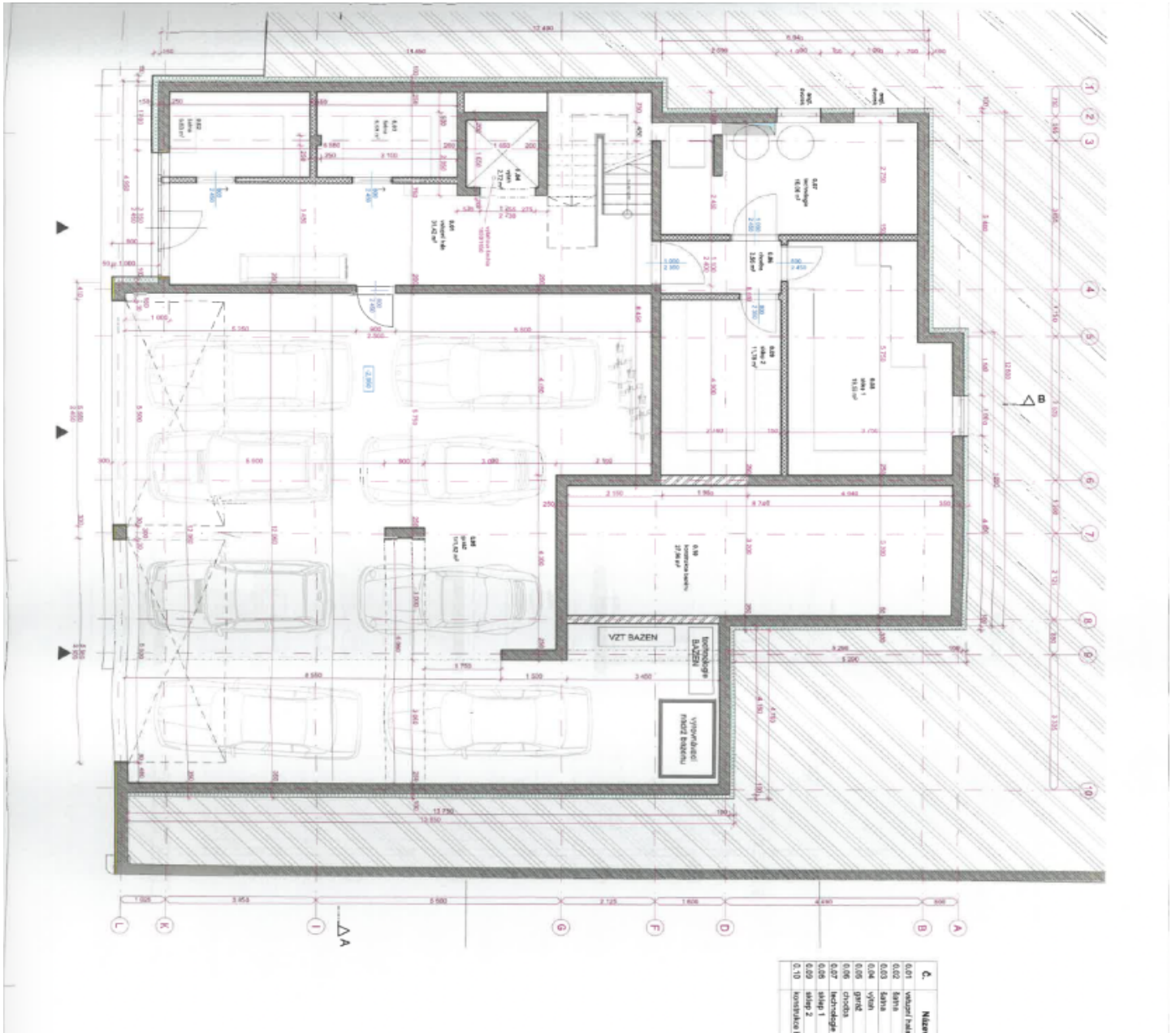




# Rodinný dům 9+kk

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu

40 000 000 Kč | 1 594 578 €



č.	Název místnosti	Plocha(m²)	Místnípisná výška	Povrchová úprava stropu	Díložit
0.01	vstupní hala	3,142	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	28,539
0.02	chodba	8,142	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	10,959
0.03	chodba	2,72	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	10,779
0.04	výšňák	14,432	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	43,021
0.05	průčelí	3,356	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	8,001
0.06	chodba	16,05	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	17,191
0.07	technická	19,95	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	14,091
0.08	šatník 1	11,78	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	14,091
0.09	šatník 2	27,29	«obložena výřepo»	«Povrchová úprava stropu»	23,871
0.10	konstrukce budovy	268,20			



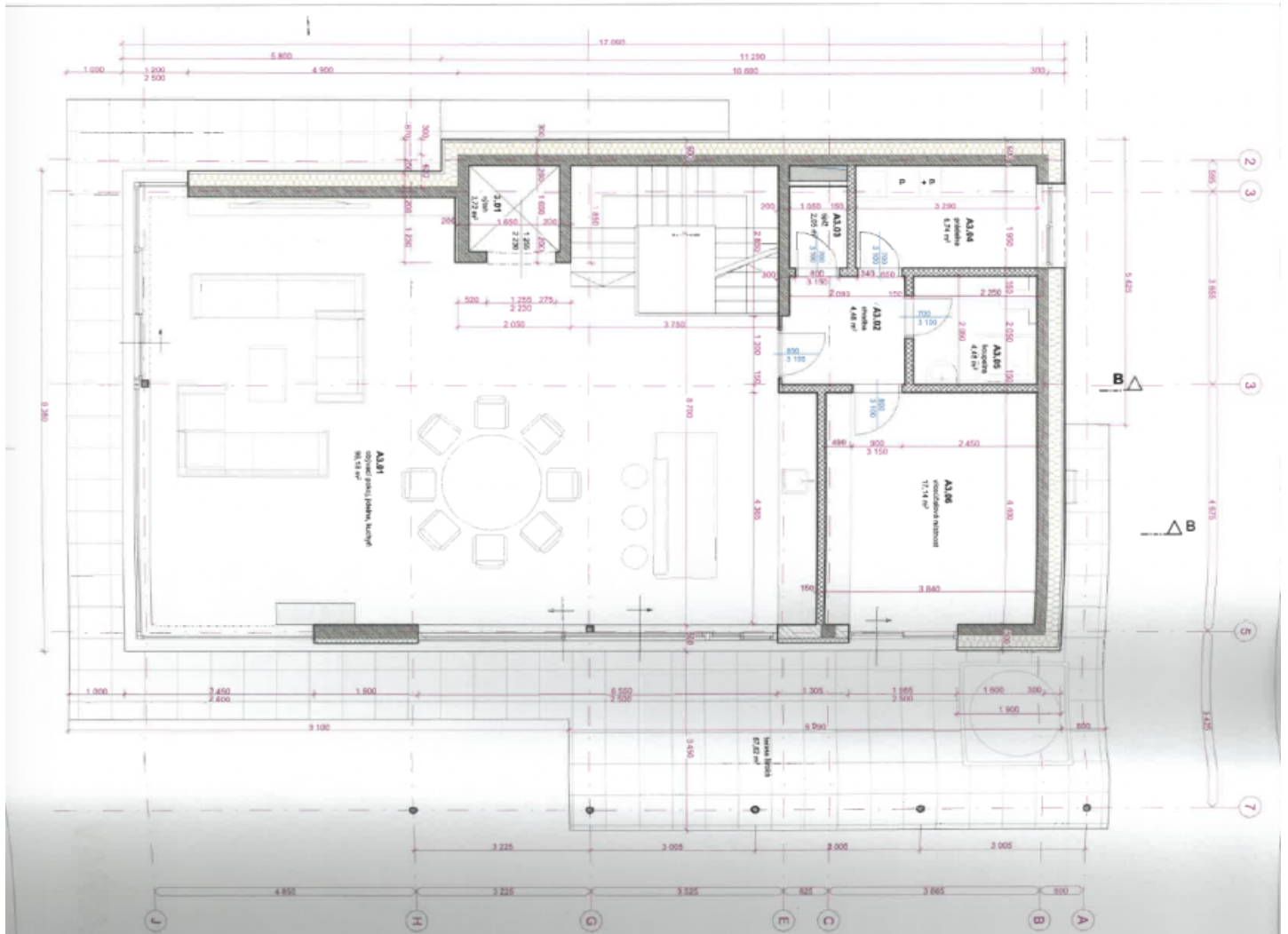




# Rodinný dům 9+kk

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu

40 000 000 Kč | 1 594 578 €



**OSTATNÍ PLOCHA**

Č.	Název místnosti	Plocha(m <sup>2</sup> )	Nástěpná vrtava	Forčovník úprava stropu	Obvod
3.01	výšň	2,72	<Nástěpná vrtava>	<Forčovník úprava stropu>	6,600
	terasa terča	2,72 m <sup>2</sup>	<Nástěpná vrtava>	<Forčovník úprava stropu>	85,782
		67,63 m <sup>2</sup>			

PLOCHA PODLAŽÍ BEZ TERASY 135,79 m<sup>2</sup>

**PLOCHA BYTU A ve 2. NP**

Č.	Název místnosti	Plocha(m <sup>2</sup> )	Nástěpná vrtava	Forčovník úprava stropu	Obvod
A1.01	obývací pokoj, jídelna, kuchyně	90,18	<Nástěpná vrtava>	<Forčovník úprava stropu>	45,724
A1.02	kuchyně	4,48	<Nástěpná vrtava>	<Forčovník úprava stropu>	8,580
A1.03	spálňa	2,05	<Nástěpná vrtava>	<Forčovník úprava stropu>	6,000
A1.04	spálňa	6,74	<Nástěpná vrtava>	<Forčovník úprava stropu>	10,880
A1.05	koupeľňa	4,48	<Nástěpná vrtava>	<Forčovník úprava stropu>	8,595
A1.06	terasa/obložení balkon	17,14	<Nástěpná vrtava>	<Forčovník úprava stropu>	16,730
		133,07 m <sup>2</sup>			

PLOCHA BYTU A CELKEM = 317,42 m<sup>2</sup>

