



## Byt 1+kk

45 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno

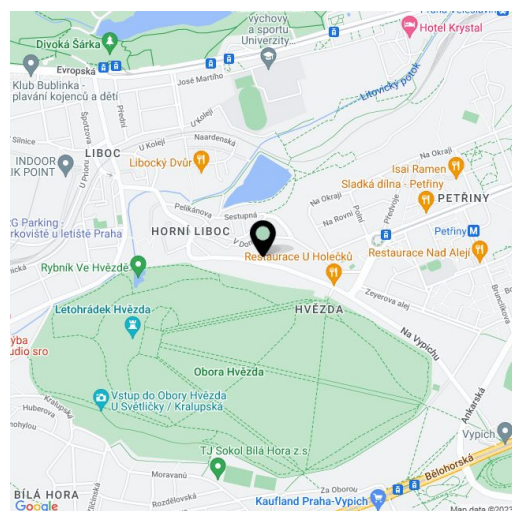




## Byt 1+kk

45 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno**

Celková plocha	50 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	45 m <sup>2</sup>
Terasa	5 m <sup>2</sup>
Zahrada	9 m <sup>2</sup>
Parkování	garážové stání 570.000 Kč vč DPH
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	32989



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Zahradní byt s jižně orientovanou terasou bude součástí právě vznikající **Rezidence U Hvězdy**. Svým obyvatelům poskytne **privátní zahradu** sousedící s **Oborou Hvězda** a **příjemné bydlení** díky **moderním technologiím** i **použití kvalitních materiálů**. A to v **lokalitě s množstvím zeleně**, **bohatým výběrem služeb** a **rychlým spojením do centra i na letiště**. Zkolaudováno.

Interiér je navržen jako **1+kk s velkou obytnou místností s jídelním a kuchyňským koutem**, na kterou navazuje terasa. Dále je zde koupelna a vstupní hala.

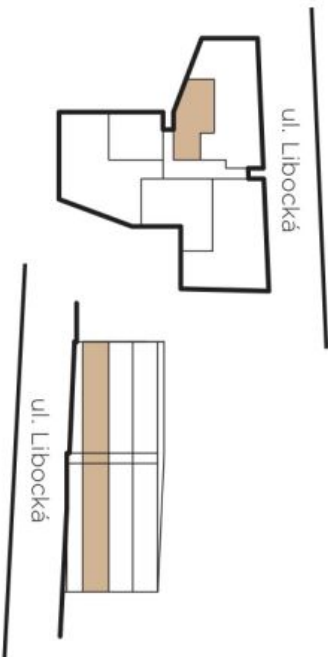
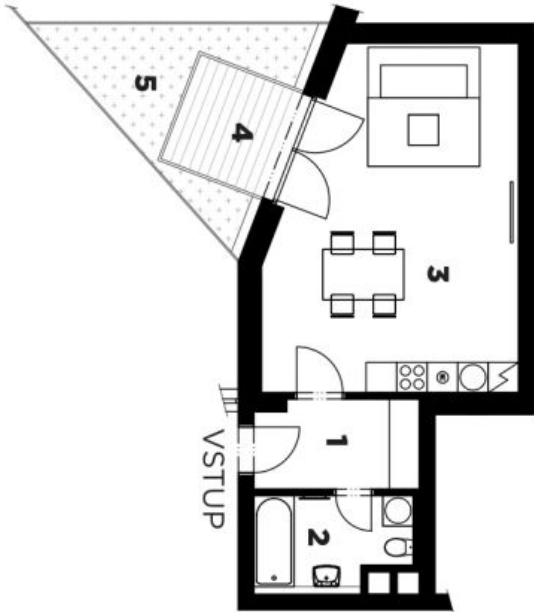
**Energeticky pasivní dům** zajistí minimální náklady na energie a každodenní tepelný komfort bez ohledu na venkovní teploty. Vysoký standard interiéru zahrnuje mj. **rekuperační jednotku**, podlahy z kartáčované **dubové dýhy**, velkoformátovou dlažbu (60x60 a 60x30 cm), tepelně a akusticky izolační bezúdržbová **hliníková okna** s předokenními žaluziemi nebo sanitární zařízení značek Villeroy & Boch, Hansgrohe, Grohe a Hülpe. 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 **dobíjecími stanicemi 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 45,5 m<sup>2</sup>, terasa 5,2 m<sup>2</sup>, zahrada 9,3 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 2,7 m<sup>2</sup>.

Pro další informace navštivte webové stránky projektu [www.rezidenceuhvezdy.cz](http://www.rezidenceuhvezdy.cz).

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

**Byt 1+kk**45 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno****Byt č. 1.3 / 1. NP** orientace: J**1+kk** | **59,1 m<sup>2</sup>**

1	Chodba	6,6 m <sup>2</sup>
2	Koupelna	4,3 m <sup>2</sup>
3	Obytný prostor	33,7 m <sup>2</sup>

**Celková podlahová plocha bytu\*** **44,6 m<sup>2</sup>**

4	Terasa	5,2 m <sup>2</sup>
5	Zahrádka	9,3 m <sup>2</sup>

**Celková plocha** **59,1 m<sup>2</sup>**

\* podlahová plocha znamená vnitřní půdorysnou plochu všech místností domu, včetně půdorysné plochy všech svíjích nosných i nenosných konstrukcí uvnitř domu, která je stanovena 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 společenstvím.

+420 257 328 281 | [info@rezidenceuhvezdy.cz](mailto:info@rezidenceuhvezdy.cz) | [www.rezidenceuhvezdy.cz](http://www.rezidenceuhvezdy.cz)REZIDENCE  
UHVĚZDY