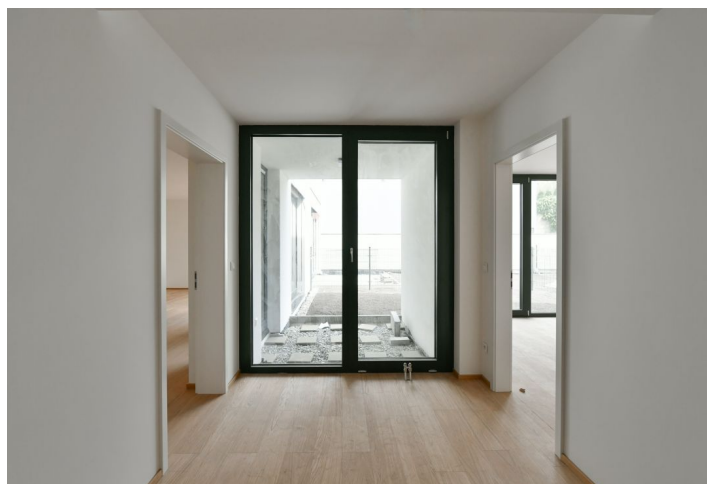




## Byt 2+kk

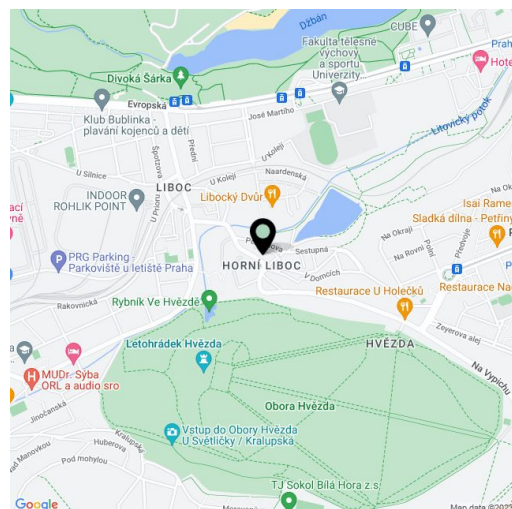
64 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno



**Byt 2+kk**64 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno**

Celková plocha	70 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	64 m <sup>2</sup>
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Zahrada	25 m <sup>2</sup>
Parkování	450 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	32990



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

**Zahradní byt s jihovýchodně 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. Předpokládaný termín dokončení 2Q/2021.**

Interiér je navržen jako 2+kk s velkým **obývacím pokojem s jídelním a kuchyňským koutem**, na který navazuje terasa, dále 1 ložnicí, koupelnou, samostatnou toaletou/komorou a vstupní halou.

**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 přikoupit garážové stání. Garáž je vybavena **dobíjecí stanicí pro elektromobily**.

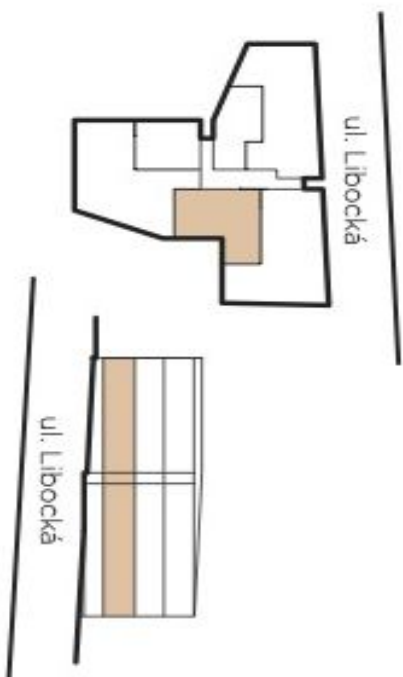
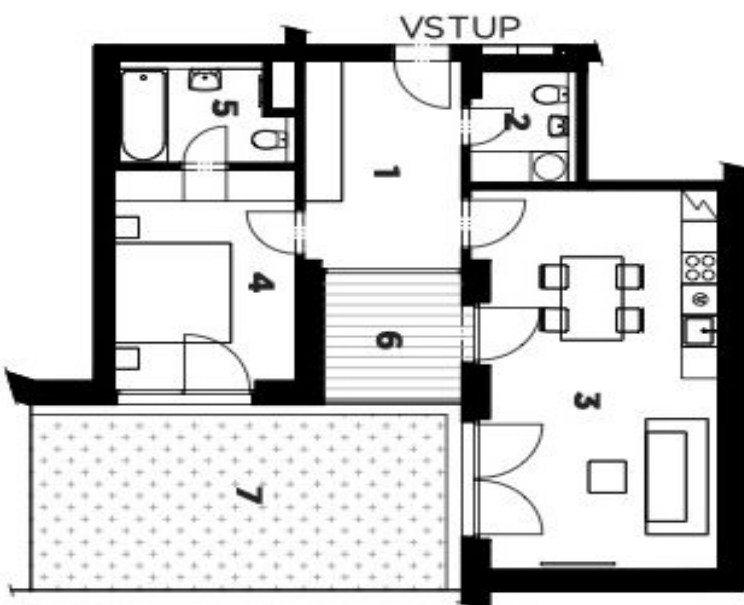
V pěším dosahu jsou mateřské a základní školy, gymnázium i nákupní možnosti od malých pekařství, farmářských obchodů až po supermarkety. Zástavbu doplňují zahrady, upravené trávníky, vzrostlé stromy a dětská hřiště. V rychlém dosahu jsou velké zelené plochy ideální pro sport i relaxaci: kromě Obory Hvězda 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 64,3 m<sup>2</sup>, terasa 5,8 m<sup>2</sup>, zahrada 24,9 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 2+kk**64 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno****Byt č. 1.4 / 1. NP** orientace: JV**2+kk** | **95,0 m<sup>2</sup>**

1	Hala	11,5 m <sup>2</sup>
2	WC/komora	3,9 m <sup>2</sup>
3	Obytný prostor	30,7 m <sup>2</sup>
4	Pokoj	14,1 m <sup>2</sup>
5	Koupelna	4,1 m <sup>2</sup>
<b>Celková podlahová plocha bytu*</b>		<b>64,3 m<sup>2</sup></b>
6	Terasa	5,8 m <sup>2</sup>
7	Zahrádka	24,9 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>		<b>95,0 m<sup>2</sup></b>

\* podlahová plocha znamená vnitřní podlahovou plochu všech místností domu, včetně půdorysné plochy všech svazích nosných i nenosných konstrukcí uvnitř domu, která je stanovená v souladu s definicí uvedenou v § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., ze dne 30. října 2013, o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovými společenstvími.

\*\* cena garážového stání je 570 000,- Kč vč. DPH. Cena bytu je včetně sklepu.

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

