



## Byt 1+kk

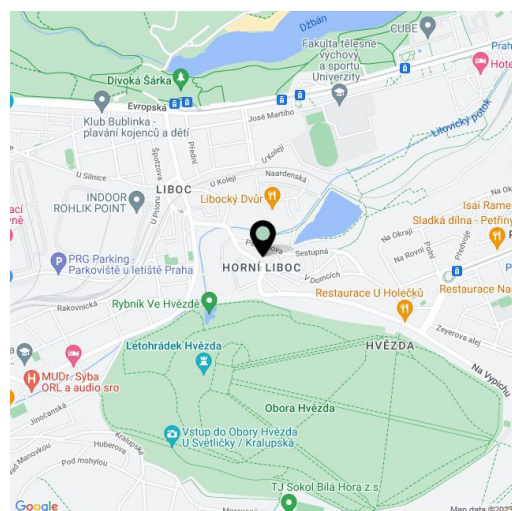
46 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno



**Byt 1+kk**46 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno**

Celková plocha	51 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	46 m <sup>2</sup>
Terasa	5 m <sup>2</sup>
Zahrada	28 m <sup>2</sup>
Parkování	570 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	32991



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

**Zahradní byt se západně 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 1+kk s **velkou obytnou místností s jídelním a kuchyňským koutem**, na kterou navazuje terasa. Dále je zde koupelna a vstupní hala.

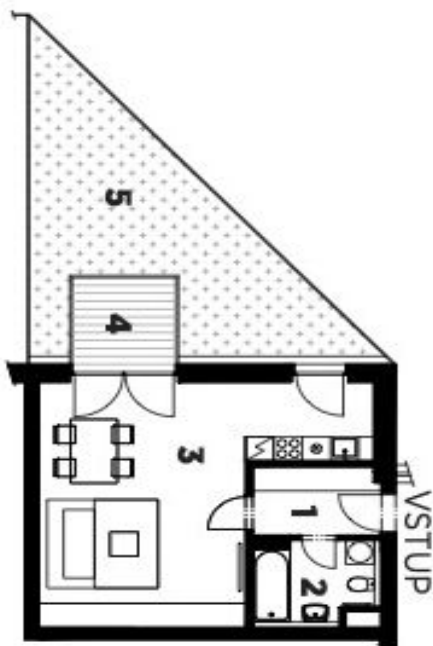
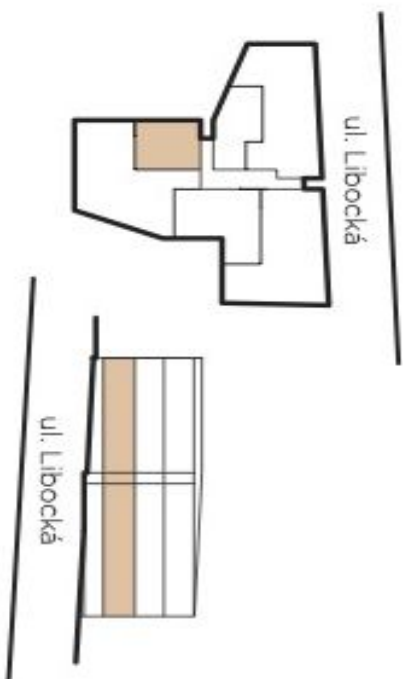
**Energeticky pasivní dům** zajistí minimální náklady na energie a každodenní tepelný komfort bez ohledu na venkovní teploty. Vysoký standard interiéru zahrnuje mj. **rekuperační jednotku**, podlahy z kartáčované **dubové dýhy**, velkoformátovou dlažbu (60x60 a 60x30 cm), tepelně a akusticky izolační 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 nutné zakoupit 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 45,8 m<sup>2</sup>, terasa 5,2 m<sup>2</sup>, zahrada 28,2 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**46 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno****Byt č. 1.5 / 1. NP****orientace: Z****1+kk | 79,2 m<sup>2</sup>**

1	Chodba	5,3 m <sup>2</sup>
2	Koupelna	3,9 m <sup>2</sup>
3	Obytný prostor	36,6 m <sup>2</sup>

**Celková podlahová plocha bytu\*** **45,8 m<sup>2</sup>**

4	Terasa	5,2 m <sup>2</sup>
5	Zahrádka	28,2 m <sup>2</sup>

**Celková plocha** **79,2 m<sup>2</sup>**

\* podlahová plocha znamená vnitřní podlahovou plochu všech místností domu, včetně půdorysné plochy všech svazích nosných i nemosných 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 bytovým společenstvím.

\*\* 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)

