



## Byt 4+kk

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

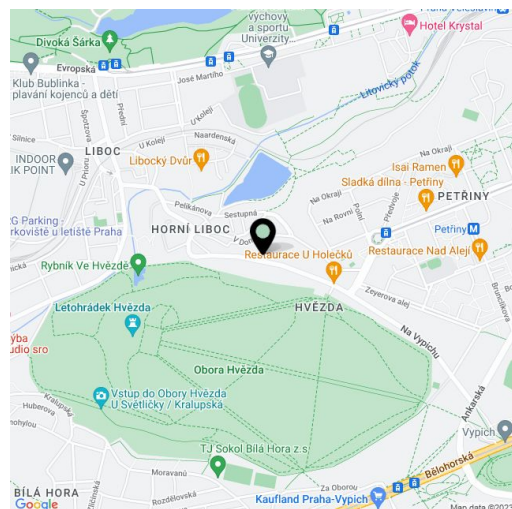
Prodáno





**Byt 4+kk**132 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno**

Celková plocha	161 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	132 m <sup>2</sup>
Terasa	29 m <sup>2</sup>
Zahrada	193 m <sup>2</sup>
Parkování	570 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	32992



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Zahradní byt se třemi terasami s orientací na tři světové strany 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 4+kk s více než **50metrovým obývacím pokojem s jídelním a kuchyňským koutem**, na který navazuje jihozápadní terasa, dále 3 ložnicemi (káždá s přístupem na jihovýchodní terasu), koupelnou, samostatnou toaletou, šatnou, vstupní halou a chodbou.

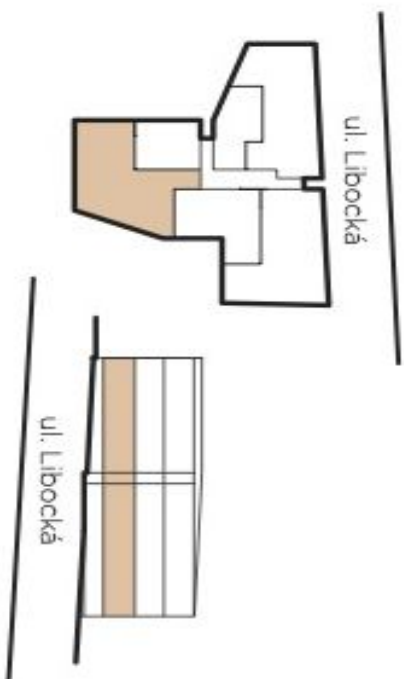
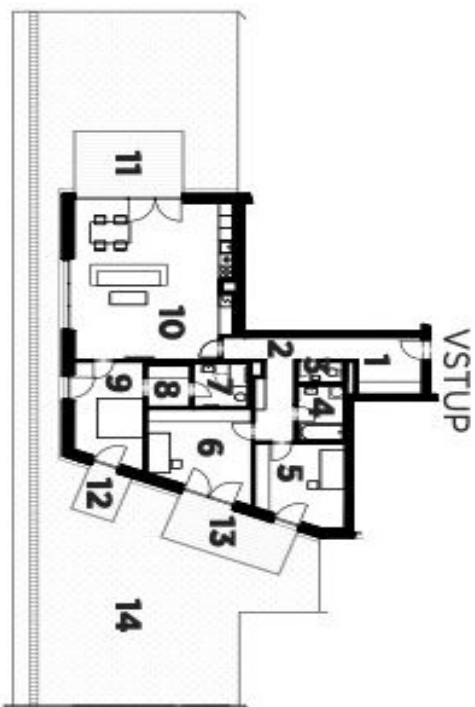
**Energeticky pasivní dům** zajistí minimální náklady na energie a každodenní tepelný komfort bez ohledu na venkovní teploty. Vysoký standard interiéru zahrnuje mj. **rekuperační jednotku**, podlahy z kartáčované **dubové dýhy**, velkoformátovou dlažbu (60x60 a 60x30 cm), tepelně a akusticky izolační 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 **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 133,6 m<sup>2</sup>, terasy 13,6 + 4,1 + 11,8 m<sup>2</sup>, zahrada 192 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 4+kk**132 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno****Byt č. 1.6 / 1. NP**

orientace: JZV

**4+kk | 355,1 m<sup>2</sup>**

1	Hala	7,7 m <sup>2</sup>
2	Chodba	12,2 m <sup>2</sup>
3	WC	1,9 m <sup>2</sup>
4	Koupelna	3,8 m <sup>2</sup>
5	Pokoj	14,2 m <sup>2</sup>
6	Pokoj	18,0 m <sup>2</sup>
7	Koupelna	4,9 m <sup>2</sup>
8	Šatna	3,7 m <sup>2</sup>
9	Pokoj	15,3 m <sup>2</sup>
10	Obytný prostor	51,9 m <sup>2</sup>
<b>Celková podlahová plocha bytu*</b>		<b>133,6 m<sup>2</sup></b>
11	Terasa	13,6 m <sup>2</sup>
12	Terasa	4,1 m <sup>2</sup>
13	Terasa	11,8 m <sup>2</sup>
14	Zahrádka	192,0 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>		<b>355,1 m<sup>2</sup></b>

\* podlahová plocha znamená vnitřní půdorysnou plochu všech místností domu, včetně plošových ploch všech svíselých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř domu, která je stanovena v souladu s částími 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)



REZIDENCE  
UHVĚZDY