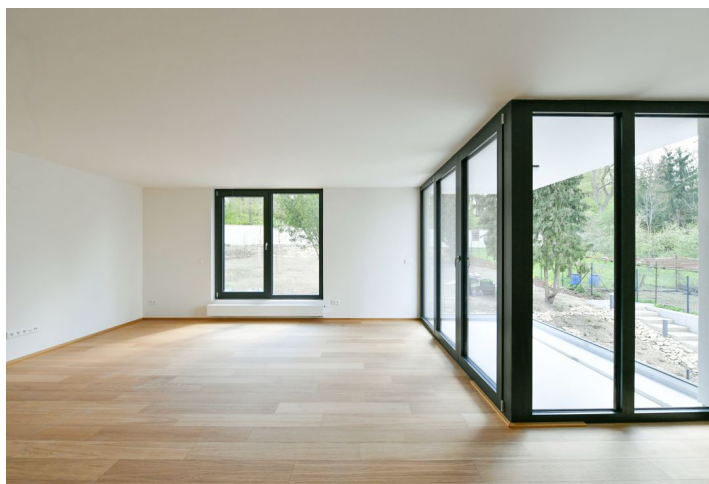




## Byt 3+kk

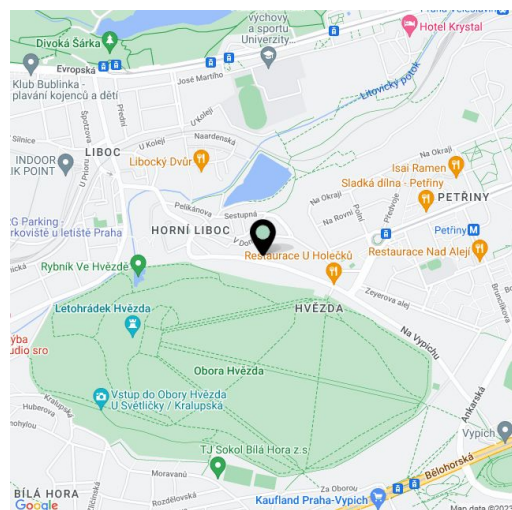
104.7 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno



**Byt 3+kk**104.7 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno**

Celková plocha	113 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	105 m <sup>2</sup>
Terasa	9 m <sup>2</sup>
Parkování	600 000 Kč
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	33014



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Byt s jihozápadně orientovanou terasou ve 2. podlaží právě vznikající Residence U Hvězdy. Svým obyvatelům poskytne privátní zahradu sousedící s Oborou Hvězda a příjemné bydlení díky moderním technologiím i použitým kvalitním materiálům. A to v lokalitě s množstvím zeleně, bohatým výběrem služeb a rychlým spojením do centra i na letiště.**

Interiér je navržen jako 3+kk s téměř 50metrovým obývacím pokojem s kuchyňským a jídelním koutem, na který navazuje terasa, dále 2 ložnicemi, koupelnou, samostatnou toaletou, komorou, chodbou a velkou 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 Hünpe. 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 104,7 m<sup>2</sup>, terasa 8,5 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 3+kk**104.7 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno****Byt č. 2.5 / 2. NP** orientace: JZV**3+kk** | **113,2 m<sup>2</sup>**

1	Hala	8,0 m <sup>2</sup>
2	Chodba	5,6 m <sup>2</sup>
3	Komora	3,1 m <sup>2</sup>
4	WC	2,5 m <sup>2</sup>
5	Koupelna	4,5 m <sup>2</sup>
6	Pokoj	17,5 m <sup>2</sup>
7	Pokoj	16,2 m <sup>2</sup>
8	Obytňý prostor	47,3 m <sup>2</sup>
<b>Celková podlahová plocha bytu*</b>		<b>104,7 m<sup>2</sup></b>
9	Terasa	8,5 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>		<b>113,2 m<sup>2</sup></b>

\* podlahová plocha znamená vnitřní půdorysnou plochu všech místností domu, včetně plošných ploch všech svazků 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)



REZIDENCE  
UHVĚZDY