



Byt 3+kk

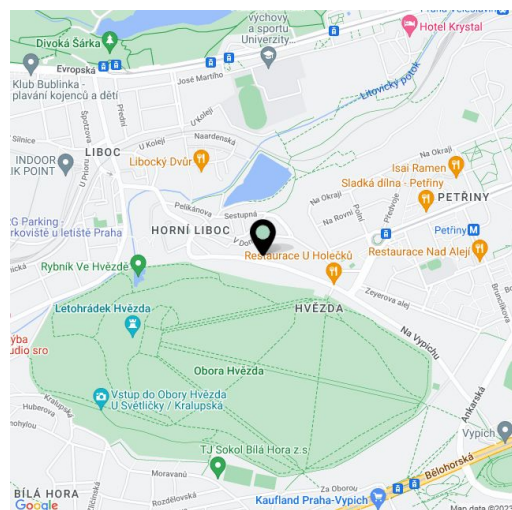
105 m², Praha 6, Liboc, Libocká

Prodáno



**Byt 3+kk**105 m², Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno**

Celková plocha	119 m ²
Podlahová plocha*	105 m ²
Terasa	14 m ²
Parkování	garážové stání 570.000Kč vč.DPH
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	33015



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Byt s jihozápadně orientovanou terasou ve 3. 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. Zkolaudováno.

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, velkou vstupní halou a komorou.

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**.

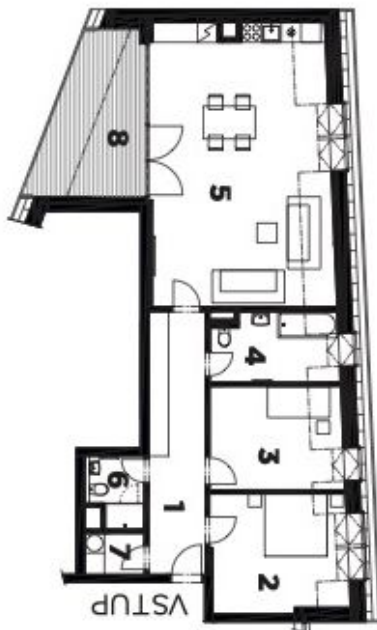
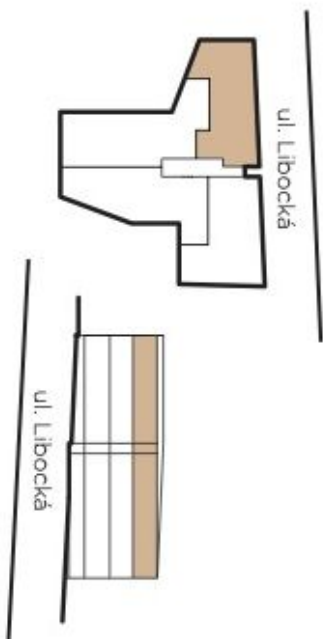
V pěším dosahu jsou mateřské a základní školy, gymnázium i nákupní možnosti od malých pekařství, farmářských obchodů až po supermarkety. Zástavbu doplňují zahrady, upravené trávníky, vzrostlé stromy a dětská hřiště. V rychlém dosahu jsou velké zelené plochy ideální pro sport i relaxaci: kromě Obory Hvězda 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 104,7 m², terasa 14,4 m², sklepní kóje 2,7 m².

Pro další informace navštivte webové stránky projektu

www.rezidenceuhvezdy.cz.

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

**Byt 3+kk**105 m², Praha 6, Liboc, Libocká**Prodáno****Byt č. 3.1 / 3. NP** orientace: JS**3+kk** | **119,1 m²**

1	Hala	14,4 m ²
2	Pokoj	15,3 m ²
3	Pokoj	13,2 m ²
4	Koupelna	7,0 m ²
5	Obytný prostor	48,9 m ²
6	WC	3,6 m ²
7	Komora	2,3 m ²
Celková podlahová plocha bytu*		104,7 m²
8	Terasa	14,4 m ²
Celková plocha		119,1 m²

* podlahová plocha znamená vnitřní podlahovou plochu všech místností domu, včetně podlahové plochy všech svazích nosných i nenosných konstrukcí uvnitř domu, která je stavena v souladu s definicí uvedenou v § 3 nariadení 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 | www.rezidenceuhvezdy.cz

