



Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



**Byt 5+kk**161.4 m², Praha 4, Braník**Prodáno**

Celková plocha	161 m ²
Zahrada	205 m ²
Parkování	1 garážové a 1 venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	39222

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Moderní zahradní byt s interiérem v nejvyšším standardu, s vlastní zahradou a 2 parkovacími místy v nízkoenergetickém komorním viladomě s pouhými 3 jednotkami. Tato unikátní nová budova ve stavu těsně před dokončením s výtahem, parkováním a krásnými výhledy je zasazena do tradiční vilové čtvrti „starého“ Braníka, který si zachovává svůj genius loci a zároveň nabízí veškeré služby k pohodlnému bydlení.

Dispozici jednotky rozkládající se po celé ploše přízemí (z ulice v úrovni 1. patra) tvoří **padesátimetrový obytný prostor** s přípravou na otevřenou kuchyni a s navazující **zahradní terasou**, dále 4 pokoje (o velikosti od 14,6 m² do 22,2 m²), koupelna (s vanou, sprchovým koutem, 2 umyvadly a WC), technická místnost (s toaletou a přípojkou na pračku i sušičku), komora a velká vstupní chodba se dveřmi do všech místností.

Exteriér i interiéru je navržen v **nejvyšším standardu, energetická náročnost budovy bude A**. K vybavení patří **velkoplošná hliníková okna Schüco** s izolačními trojskly, **podlahové vytápění Rehau**, příprava na **klimatizaci**, bezfalcové vnitřní dveře, velkoformátová dlažba a obklady Rivesti Design, sanita **Villeroy & Boch** a Laufen. K bytu přísluší **garážové i venkovní stání a privátní část zahrady** o velikosti 205 m². Celková rozloha pozemku je 1 140 m², zahrada je řešena terasami tak, aby obyvatelé každé jednotky měli své **dostatečné soukromí**.

Viladům je součástí oblíbené vilové čtvrti, kde funguje prodejna potravin, lékárna, mateřská i základní škola, kavárny, restaurace, ale také divadla – divadlo nového cirkusu a pantomimy **Bravo!** a **Duncan centre** zaměřené na tanec, daleko není ani Dobeška, domovská scéna **divadla Sklep**. Okolí nabízí množství **sportovních aktivit**, jsou zde beachvolejbalové kurty, fotbalové i baseballové hřiště, tenisové kurty i golfový areál. Lokalitu charakterizuje také blízkost **Vltavy** se svými náplavkami, kolem níž vede oblíbená fitness stezka. Dopravní spojení zajišťují autobusy, nejbližší zastávka tramvaje Přístaviště je vzdálena 4 minuty jízdy, stanice metra Budějovická 8 minut. Cesty autem urychluje Jižní spojka.

Interiér 161,4 m², zahrada 205 m².

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



Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno

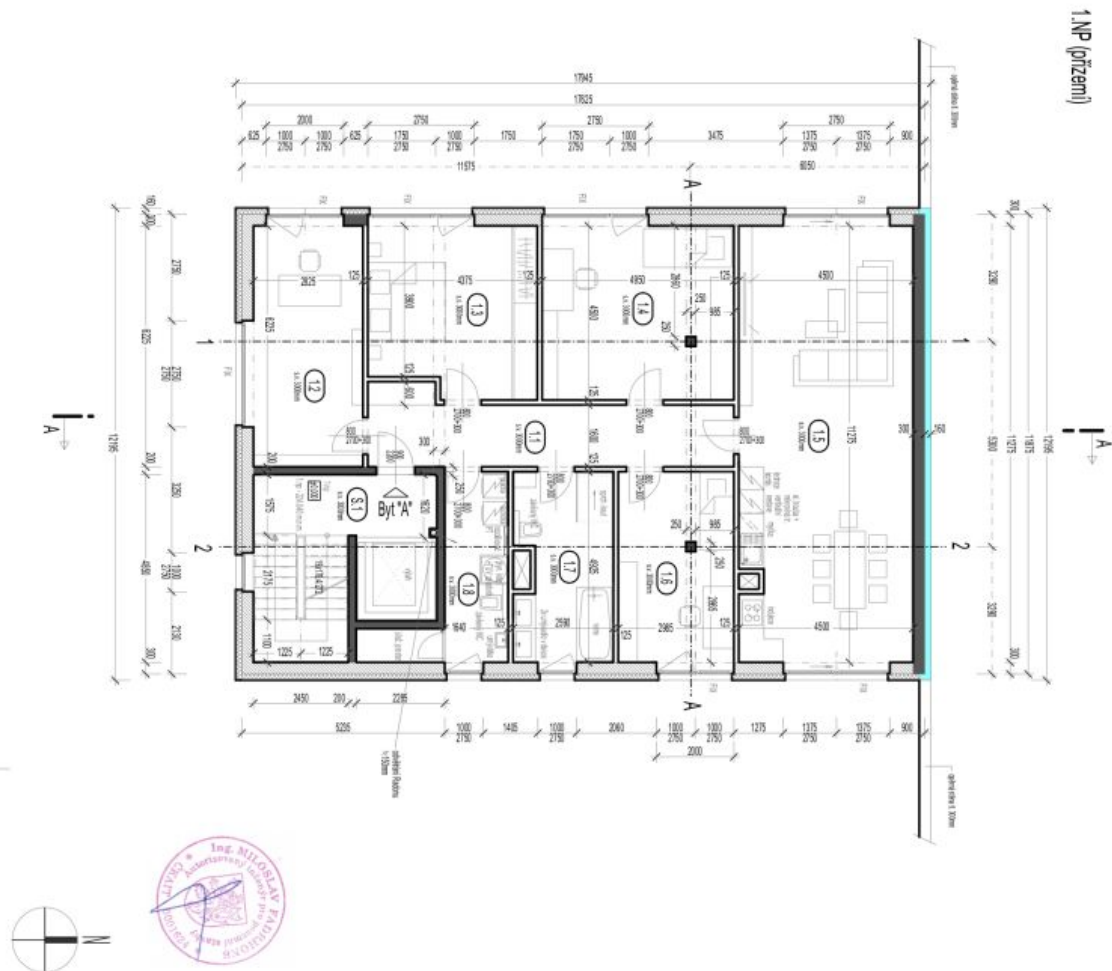




Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



LEGENDA MÍSTNOSTI

Č.Ú.	NÁZEV MÍSTNOSTI	FLOOR	POVrch	POZNAMKA
S.1	společný prostor	1S	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	
BYT "A" - 5+kk - plocha cca 161,4m²				
1.1	OBÝVACÍ	N2	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	obývací prostor
1.2	PRŮJEDNA	073	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	obývací prostor
1.3	LOŽNICE	066	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	obývací prostor
1.4	PRŮJEDNA	222	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	obývací prostor
1.5	LOŽNICE	044	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	obývací prostor
1.6	PRŮJEDNA	046	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	obývací prostor
1.7	KOUPELNA + WC	020	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	obývací prostor
1.8	TECHNICKÁ MÍSTNOST + WC	011	SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ SPOLUPRÁVNĚNÍ	obývací prostor

LEGENDA MATERIÁLŮ

Č.Ú.	NÁZEV MATERIÁLU	POZNAMKA
1.1	SPOLUPRÁVNĚNÍ	SPOLUPRÁVNĚNÍ
1.2	SPOLUPRÁVNĚNÍ	SPOLUPRÁVNĚNÍ
1.3	SPOLUPRÁVNĚNÍ	SPOLUPRÁVNĚNÍ
1.4	SPOLUPRÁVNĚNÍ	SPOLUPRÁVNĚNÍ
1.5	SPOLUPRÁVNĚNÍ	SPOLUPRÁVNĚNÍ
1.6	SPOLUPRÁVNĚNÍ	SPOLUPRÁVNĚNÍ
1.7	SPOLUPRÁVNĚNÍ	SPOLUPRÁVNĚNÍ
1.8	SPOLUPRÁVNĚNÍ	SPOLUPRÁVNĚNÍ



Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



