



## Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Prodáno



**Byt 5+kk**161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník**Prodáno**

Celková plocha	161 m <sup>2</sup>
Zahrada	205 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> do 22,2 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>. Celková rozloha pozemku je 1 140 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, zahrada 205 m<sup>2</sup>.

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



## Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Prodáno



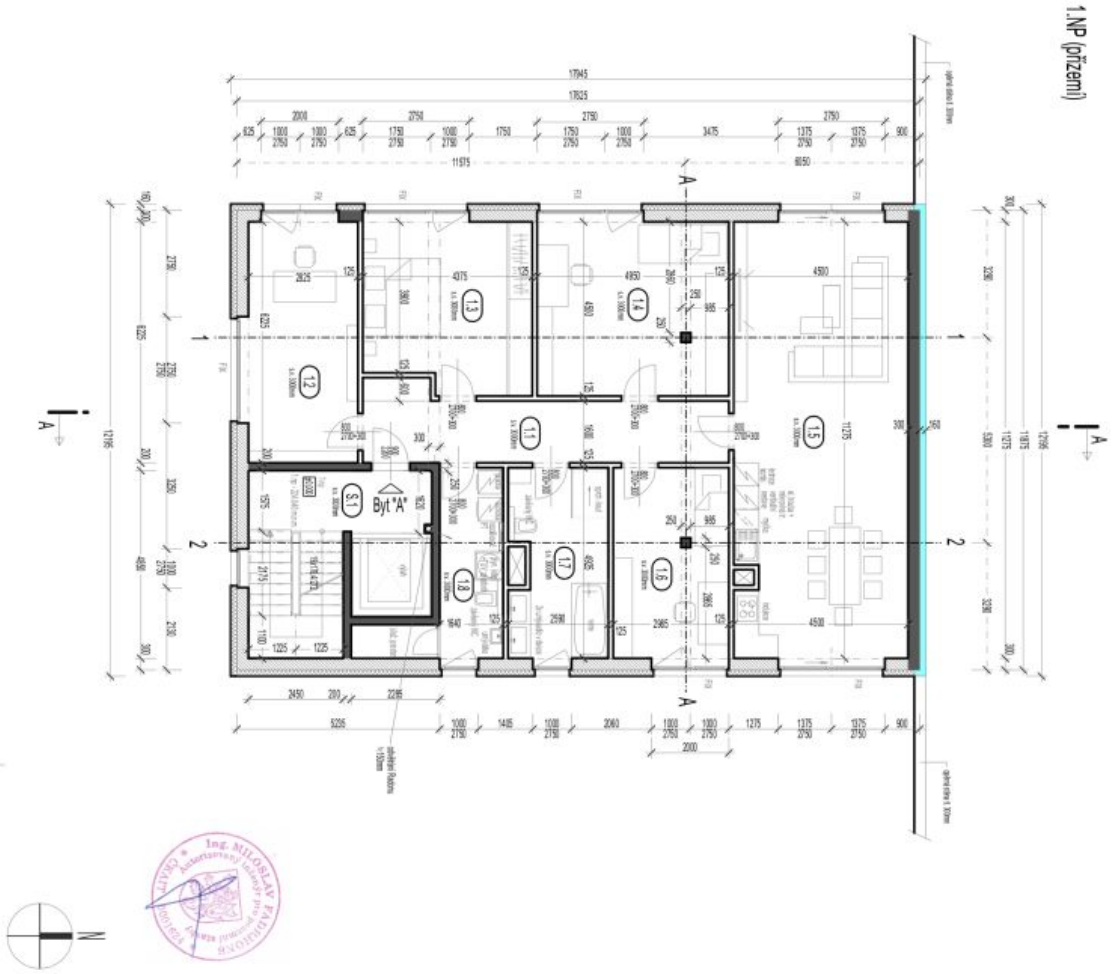




# Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Prodáno



### LEGENDA MÍSTNOSTI

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	FLOOR	POVRCH	POZÁMKY
S.1	schodiště / schodisko	1S	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	
<b>BYT 5+kk - plocha celkem 161,4m<sup>2</sup></b>				
1.1	OBÝVAJ	N2	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	obstavení strop
1.2	PRACOVNA	07.3	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	obstavení strop
1.3	LOŽNICE	9.6	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	obstavení strop
1.4	PRACOVNA	22.2	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	obstavení strop
1.5	LOŽNICE	31.4	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	obstavení strop
1.6	KUPELNA + WC	14.6	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	obstavení strop
1.7	KORIDOR + WC	12.0	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	obstavení strop
1.8	TECHNICKÁ MÍSTNOST + WC	11.1	SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ SPRÁVNĚNÍ	obstavení strop

### LEGENDA MATERIÁLŮ

	NOVÉ ZEMSKÉ POKRYTÍ / NOVÉ ZEMSKÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ
	NOVÁ KERAMICKÁ OBKLADANÍ / NOVÁ KERAMICKÁ OBKLADANÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ
	NOVÉ ZEMSKÉ POKRYTÍ / NOVÉ ZEMSKÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ
	NOVÉ ZEMSKÉ POKRYTÍ / NOVÉ ZEMSKÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ
	NOVÉ ZEMSKÉ POKRYTÍ / NOVÉ ZEMSKÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ KOVANÉ POKRYTÍ / KOVANÉ POKRYTÍ



## Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Prodáno

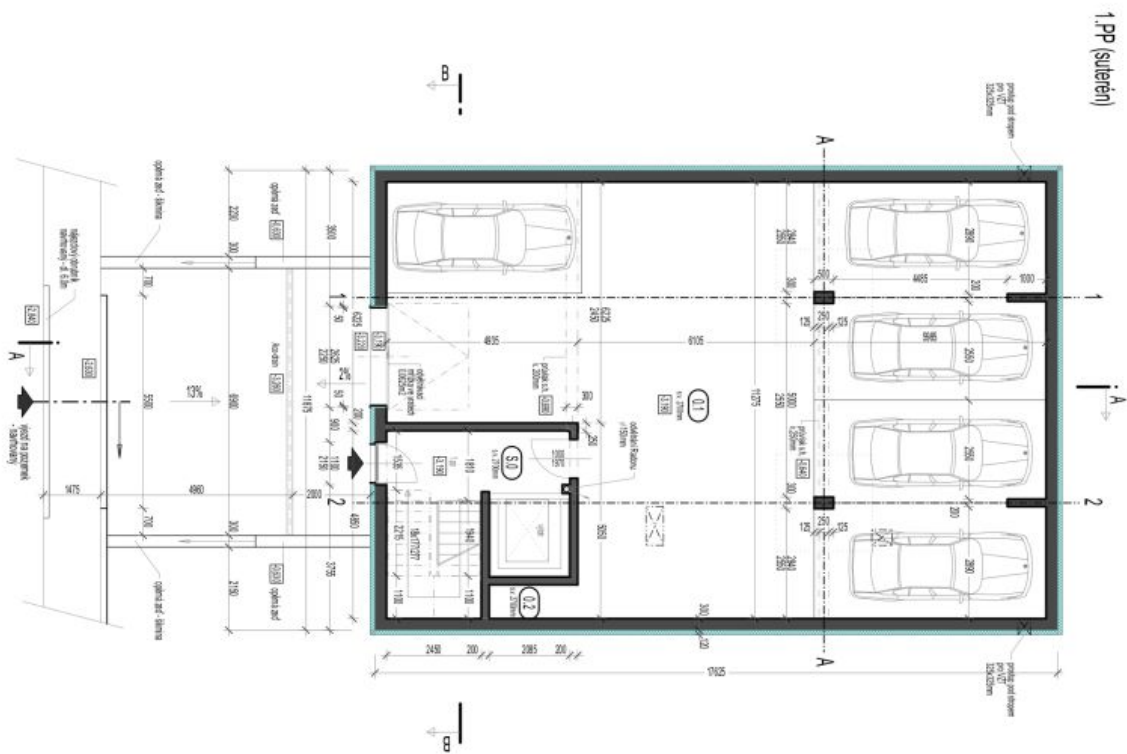




# Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Prodáno



**LEGENDA MÍSTNOSTI**

Číslo	NÁZEV MÍSTNOSTI	POČET	POŠŤOVÝ PRŮBĚH	POZEMEK
01	SPALOVNA	1	13,3	13,3
02	KUCHYŇ	1	11,3	11,3

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

Číslo	NÁZEV MATERIÁLU	POŠŤOVÝ PRŮBĚH
01	NOVÁ KUCHYŇSKÁ KANCELARIE - 1. ŽELEZNÝ ŽALUZIE	13,3
02	NOVÁ KUCHYŇSKÁ KANCELARIE - 2. ŽELEZNÝ ŽALUZIE	11,3