

Byt 5+kk

Prodáno

161.4 m², Praha 4, Braník



Byt 5+kk

Prodáno

161.4 m², Praha 4, Braník

Celková plocha	161 m ²
Zahrada	205 m ²
Parkování	700 000 Kč
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

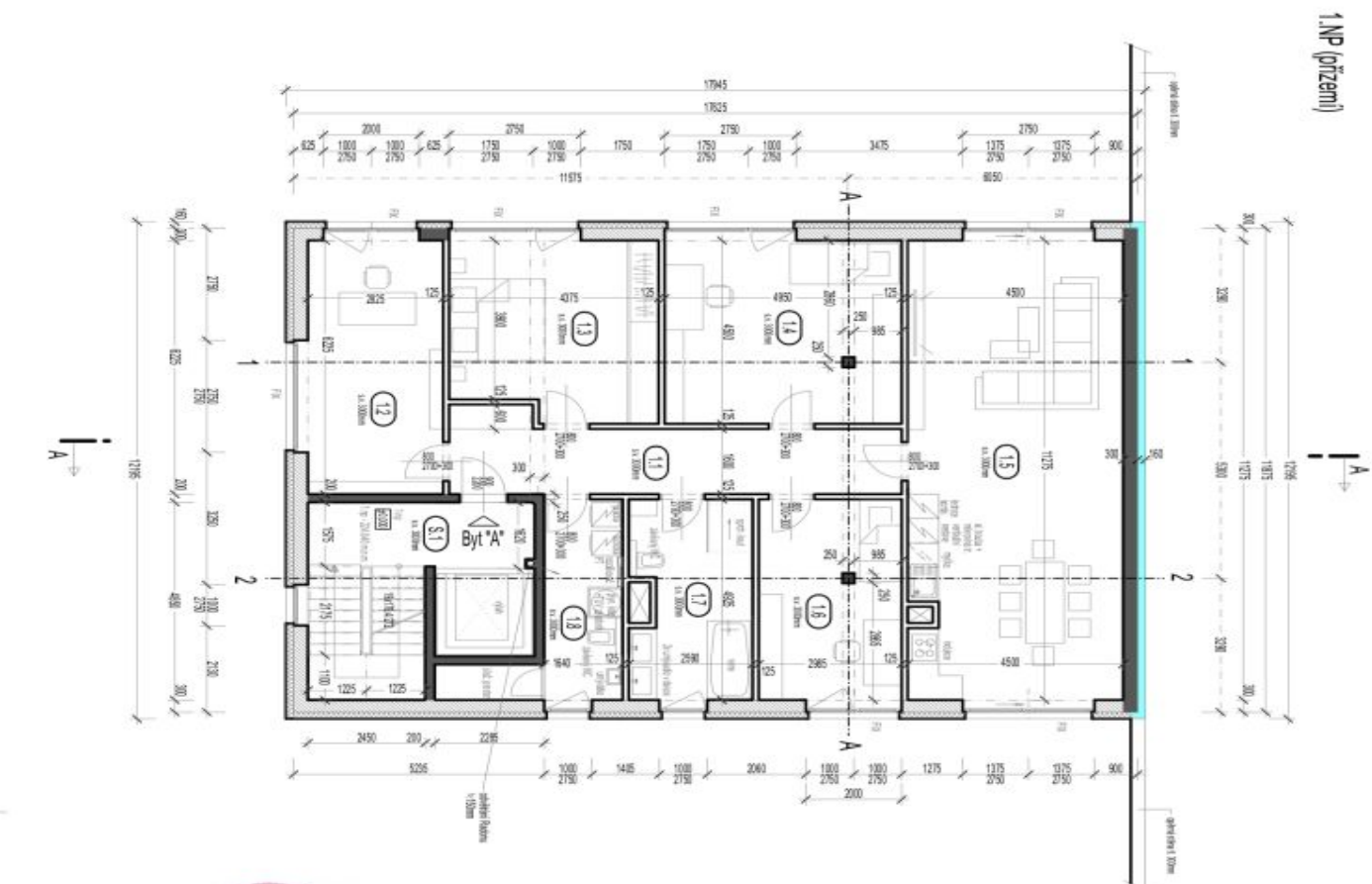
Prodáno



Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo	Název místnosti	Room	Plocha m ²	Plocha m ²	Podlaží
S1	Společný balkon	75			
Byt 5+kk - plocha celkem 161,4m²					
11	Obývací	82			
12	Jídelna	93			
13	Kuchyň	46			
14	Ložnice	22			
15	Ložnice	84			
16	Koupelna WC	46			
17	Koupelna WC	20			
18	Technická místnost WC	81			

LEGENDA MATERIÁLŮ

	VOŠK ZDVOU LAMINOVANÝ TĚLESNÝ VĚSTŘEBNÍ ČLÁNEK 18, 20mm + 20mm (bez lepenky) s izolací: 50mm izo. minerální vlna * ČERNÝ KÓRBY BÍLÝ POKRYTÍ - VĚŠK 180/180/180 1/10mm
	VOŠK KERAMICKÁ KUCHYŇSKÁ + 20mm (bez lepenky) * KÓRBY BÍLÝ POKRYTÍ 1/10mm
	VOŠK KERAMICKÁ KUCHYŇSKÁ + 20mm (bez lepenky) * KÓRBY BÍLÝ POKRYTÍ 1/10mm
	VOŠK KERAMICKÁ KUCHYŇSKÁ + 20mm (bez lepenky) * KÓRBY BÍLÝ POKRYTÍ 1/10mm
	VOŠK KERAMICKÁ KUCHYŇSKÁ + 20mm (bez lepenky) * KÓRBY BÍLÝ POKRYTÍ 1/10mm

Byt 5+kk

Prodáno

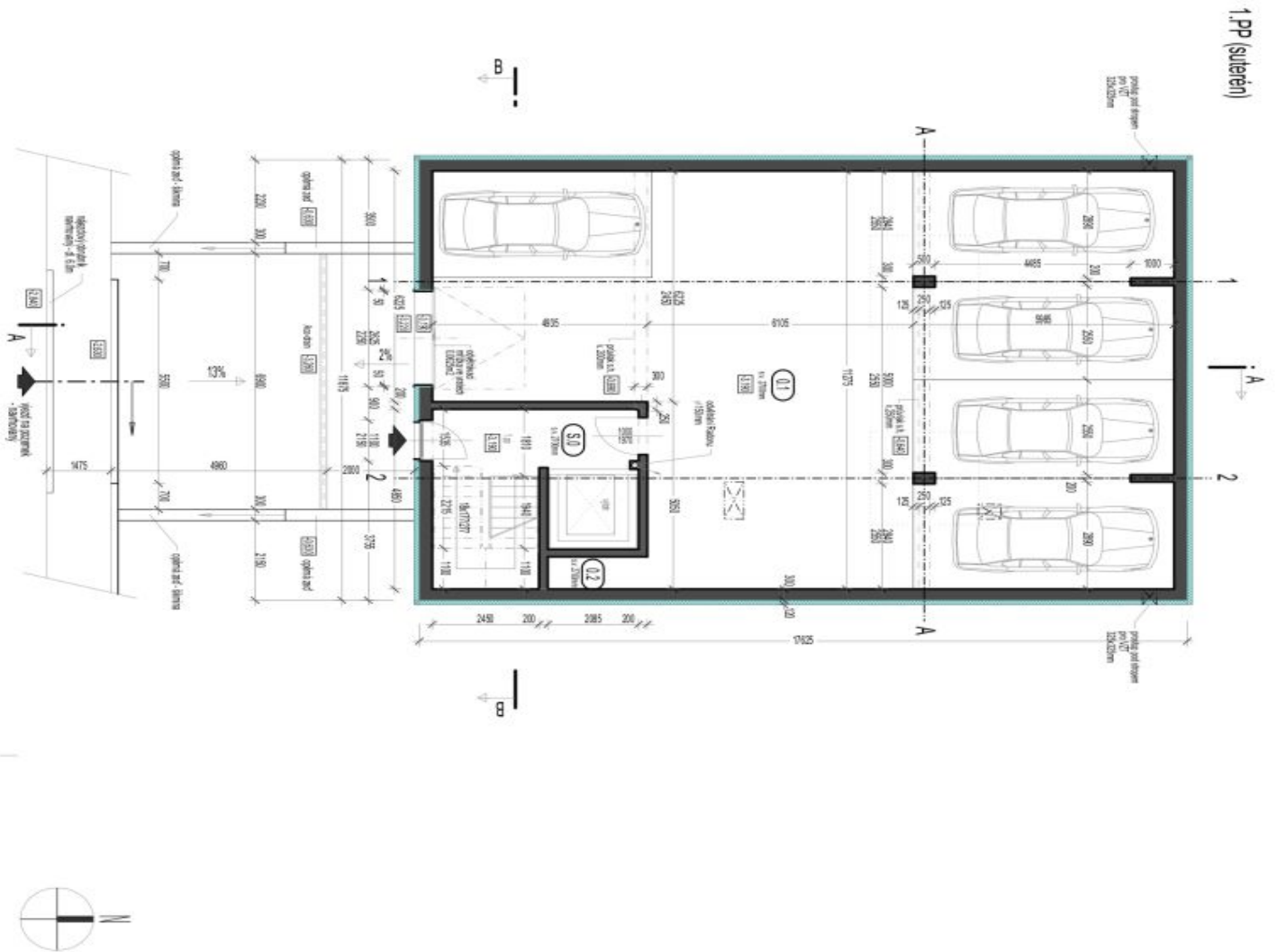
161.4 m², Praha 4, Braník



Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo	Název místnosti	Plocha	Plocha	Plocha	Poznámka
S.0	Společný prostor	5.3	5.3	5.3	
0.1	Garáž	16.3	16.3	16.3	
0.2	Garáž	2.0	2.0	2.0	

celkem: 23.6 m²

LEGENDA MATERIÁLŮ

1.1	Kovová dlažba	1.1	1.1	1.1	
1.2	Kovová dlažba	1.2	1.2	1.2	