



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

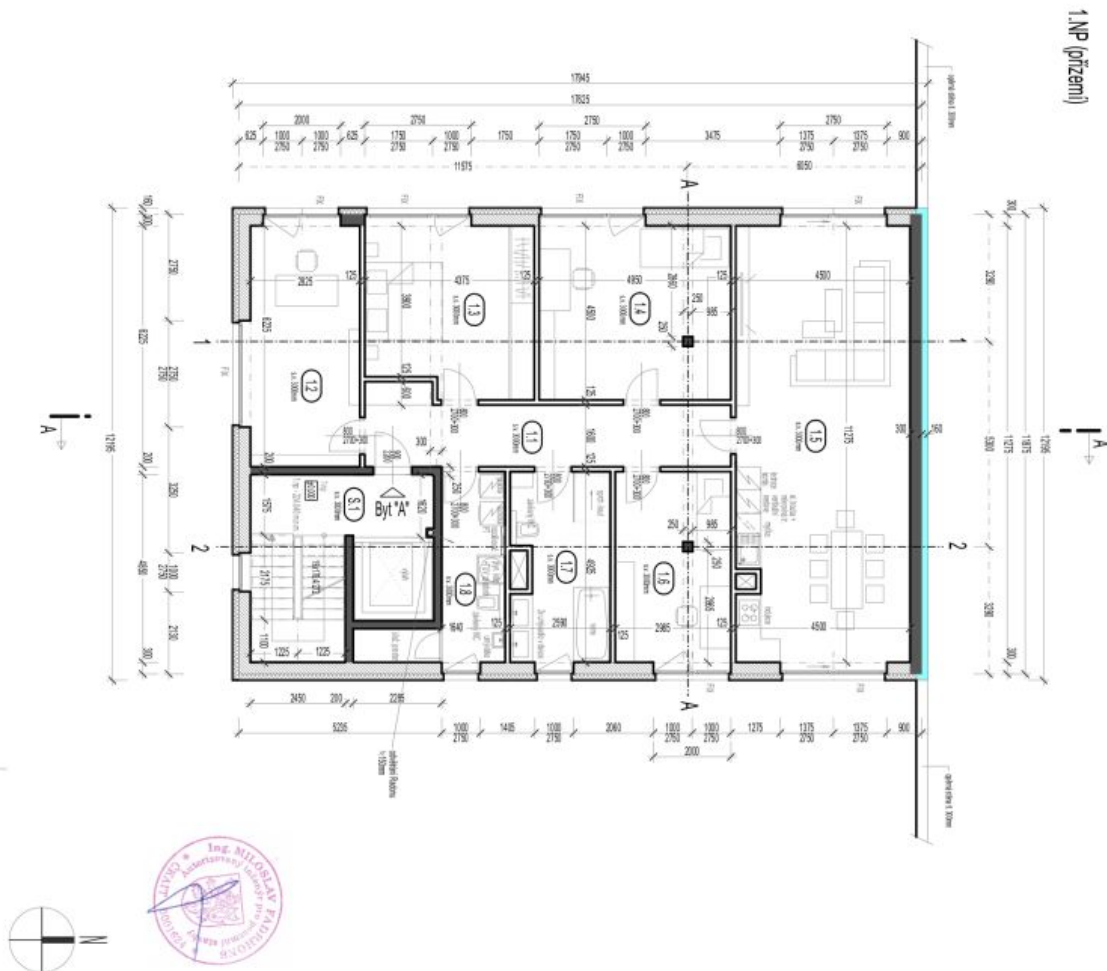




Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



LEGENDA MATERIÁLŮ

Číslo	Popis
1.1	Podlahy: dřevotřísková deska, lakovaná
1.2	Stěny: keramická obkladová deska
1.3	Stěny: keramická obkladová deska
1.4	Stěny: keramická obkladová deska
1.5	Stěny: keramická obkladová deska
1.6	Stěny: keramická obkladová deska
1.7	Stěny: keramická obkladová deska
1.8	Stěny: keramická obkladová deska

LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo	Název místnosti	Plocha m ²	Poznámka
S.1	Společná část	15	
1.1	Obývací	18	
1.2	Jídelna	12	
1.3	Kuchyň	10	
1.4	Ložnice	12	
1.5	Ložnice	12	
1.6	Koupelna	6	
1.7	Koridory a WC	10	
1.8	Technická místnost	1	



Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno

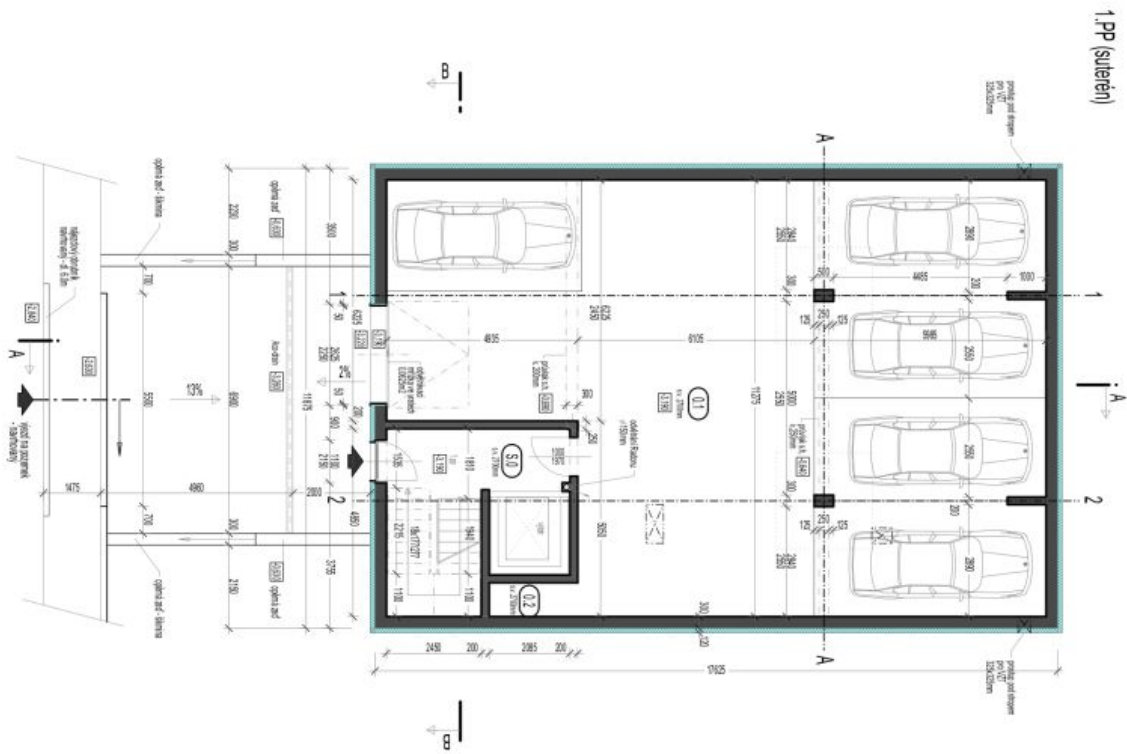




Byt 5+kk

161.4 m², Praha 4, Braník

Prodáno



LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo	Název místnosti	Podlahová plocha (m ²)	Podlaží	Poznámka
S01	Společná přestavba	19,3	1.3	
01	Garáž	161,3	1.3	
02	Skříň	2,1	1.3	

LEGENDA MATERIÁLŮ

Číslo	Název materiálu	Podlaží
1	Nová dlažba v kuchyni a jídelně	1.3
2	Nová dlažba v ostatních místnostech	1.3
3	Nová dlažba v garáži	1.3