



## 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	220 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	39223

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Moderní byt s privátní zahradou a 2 parkovacími místy v nadčasovém nízkoenergetickém viladomě s pouhými 3 jednotkami. Tato nová unikátní budova ve stavu těsně před dokončením s výtahem, parkováním, krásnými výhledy a vysokým standardem provedení 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 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 propojující všechny místnosti.

Exteriér i interiéru je navržen v **nejvyšším standardu, energetická náročnost** budovy bude **A**. K vybavení patří **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 **dvě garážové** a privátní část **zahrady o velikost 220 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 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. Jízdy autem urychluje Jižní spojka.

Interiér 161,4 m<sup>2</sup>, zahrada 220 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

