



Byt 8+kk

270 m², Praha 4, Braník

Prodáno



**Byt 8+kk**270 m², Praha 4, Braník**Prodáno**

Celková plocha	294 m ²
Podlahová plocha*	270 m ²
Terasa	24 m ²
Zahrada	290 m ²
Parkování	2 garážové stání a 1 venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	39224

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Klimatizovaný penthouse s interiérem v nejvyšším standardu, se střešní terasou, krásnými výhledy, vlastní zahradou o velikosti téměř 300 m², bazénem, 2 garážovými a 1 venkovním parkovacím místem je právě dokončován v komorním nízkoenergetickém viladomě s pouhými 3 jednotkami. Tato nová nadčasová budova s výtahem je citlivě zasazena do tradiční vilové čtvrti „starého“ Braníka, který si zachovává svůj genius loci a zároveň nabízí veškeré služby potřebné k pohodlnému bydlení.

Půdorys hlavní úrovně (ve 2. patře domu) tvoří **padesátimetrový obytný prostor** s přípravou na otevřenou kuchyni, jídelnou a vstupem na **lávku** propojující byt se **zahradou**, 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 s přístupy do všech místností v tomto patře. Po vnitřním schodišti vedoucím z 1 pokoje lze projít do nejvyššího podlaží, kde se nachází společenská místnost s přípravou na kuchyni a se vstupem na **střešní terasu s úchvatným výhledem na Prahu**, 3 ložnice a koupelna (se sprchovým koutem). Toto podlaží je přístupné nejen po vnitřním schodišti, ale také výtahem a hlavním domovním schodištěm.

Exteriér i interiérový návrh je navržen v **nejvyšším standardu, energetická náročnost budovy bude A**. K vybavení patří **hliníková okna Schüco** s izolačními trojskly, **podlahové vytápění Rehau**, **klimatizace Samsung**, bezfalcové vnitřní dveře, velkoformátová dlažba a obklady Rivesti Design, sanita **Villeroy & Boch** a Laufen. K bytu přísluší **2 garážové a 1 venkovní stání, sklep** a privátní část **zahrady** o velikost 290 m² s **vlastním bazénem 6 x 3 m**. Celková rozloha pozemku je 1140 m², 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 270 m², terasa 24 m², zahrada 290 m².

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

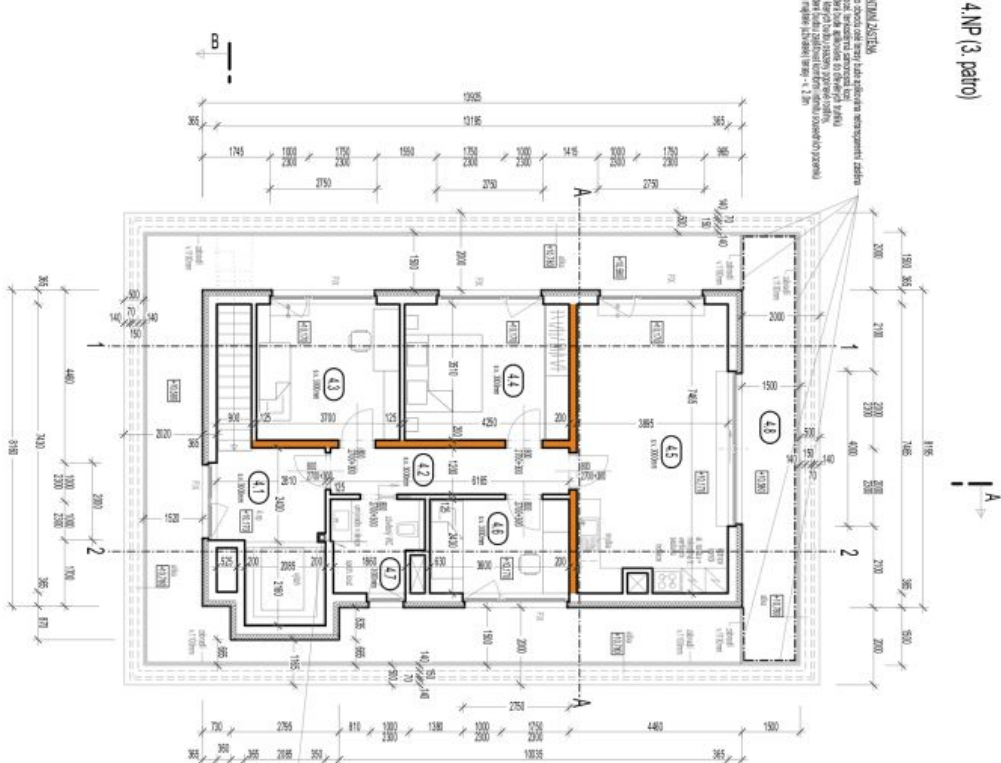


Byt 8+kk

270 m², Praha 4, Braník

Prodáno

4.NP (3. patro)



ROZKLAD ŽALUZIE
 Rozklad žaluzií je uveden v příloze č. 1.
 Při výměně žaluzií je třeba dodržovat rozměry uvedené v příloze č. 1.
 Při výměně žaluzií je třeba dodržovat rozměry uvedené v příloze č. 1.



- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- 4.11 - obklad
 - 4.12 - obklad
 - 4.13 - obklad
 - 4.14 - obklad
 - 4.15 - obklad
 - 4.16 - obklad
 - 4.17 - obklad
 - 4.18 - obklad

LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo	Název místnosti	Plocha	Přívrata	Poznámka
4.1	obklad	65		
4.2	obklad	14		
4.3	obklad	139		
4.4	obklad	113		
4.5	obklad	283		
4.6	obklad	83		
4.7	obklad	53		
4.8	obklad	84		



Byt 8+kk

270 m², Praha 4, Braník

Prodáno

