



## Byt 8+kk

270 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Prodáno



**Byt 8+kk**270 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník**Prodáno**

Celková plocha	294 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	270 m <sup>2</sup>
Terasa	24 m <sup>2</sup>
Zahrada	290 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>, 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 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 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 m<sup>2</sup> s **vlastním bazénem 6 x 3 m**. Celková rozloha pozemku je 1140 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 270 m<sup>2</sup>, terasa 24 m<sup>2</sup>, zahrada 290 m<sup>2</sup>.

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







## Byt 8+kk

270 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Prodáno

