



## Byt 3+kk

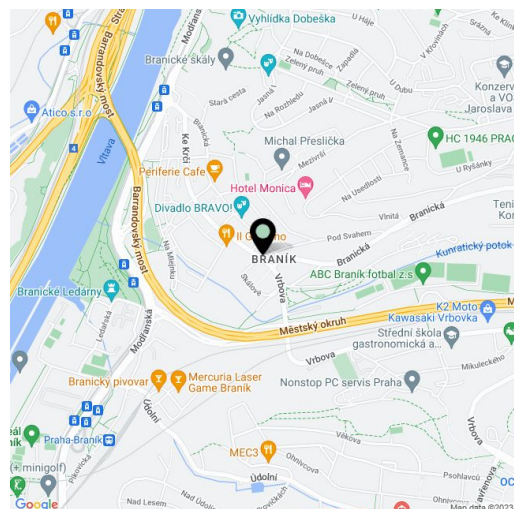
101.1 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, Ke Krči

Prodáno



**Byt 3+kk**101.1 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, Ke Krči**Prodáno**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 123 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 101 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 9 m <sup>2</sup>   |
| Lodžie            | 14 m <sup>2</sup>  |
| Parkování         | 1 garážové stání   |
| Garáž             | Ano                |
| Sklep             | -                  |
| PENB              | B                  |
| Referenční číslo  | 43872              |



**Byt ve vysokém standardu, s lodžií, balkonem a garážovým stáním je součástí nového nízkoenergetického rezidenčního projektu zasazeného do pěkné lokality „starého“ Braníka, poskytující komorní atmosféru i veškerou potřebnou infrastrukturu.**

Praktickou dispozici bytu ve 3. podlaží tvoří prostorný obývací pokoj s otevřenou kuchyní a **slunným balkonem** orientovaným do **zeleně**, dále 2 ložnice se vstupem na **velkou lodžii**, koupelna, samostatná toaleta, komora, předsíň a chodba.

K **vysokému standardu** patří dřevěné podlahy, plastová okna s tepelně izolačními **trojskly** a přípravou pro venkovní žaluzie, **rekuperace, podlahové vytápění** (zdrojem tepla je centrální domovní plynová kotelna), osvětlení balkonu a lodžie, domovní **videotelefon**, vstupní protipožární a bezpečnostní dveře, datová a STA zásuvka ve všech pokojích, kouřové čidlo, sanita **Laufen**, příprava pro inteligentní domácnost. Byt je vybaven novou **designovou kuchyňskou linkou** na míru se spotřebiči **Franke** a s **vinotékou**. Kupní cena zahrnuje **1 garážové stání** a **sklep**. Dům splňující energetickou třídu B má **vytáh** a je střežen kamerovým systémem.

Příjemná lokalita se **spoustou zeleně** leží v pohodlném dosahu všeho potřebného. V docházkové vzdálenosti je mateřská i základní škola, supermarket, lékárna, pošta, restaurace, kavárna i **několik sportovišť** (fotbalové i baseballové hřiště, kurty na volejbal a tenis, Sokol, taneční konzervatoř nebo **cyklostezka** podél Vltavy). Dopravní spojení ke stanicím metra zajišťují autobusy, tramvajová zastávka je vzdálena 2 minuty jízdy autobusem. Autem se dá snadno najet na Městský i Pražský okruh.

Podlahová plocha 101,1 m<sup>2</sup>, lodžie 13,7 m<sup>2</sup>, balkon 8,5 m<sup>2</sup>, sklep 6,4 m<sup>2</sup>.

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

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 3+kk

101.1 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník, Ke Krči

Prodáno



**ČÍSLO MÍSTNOST**

|        |                           |                      |
|--------|---------------------------|----------------------|
| 331.1A | Zádvěří                   | 6,30 m <sup>2</sup>  |
| 331.1B | Chodba                    | 6,60 m <sup>2</sup>  |
| 331.2  | Komora                    | 2,80 m <sup>2</sup>  |
| 331.3  | Pokoj                     | 15,70 m <sup>2</sup> |
| 331.4  | Pokoj                     | 18,00 m <sup>2</sup> |
| 331.5  | Koupelna                  | 5,70 m <sup>2</sup>  |
| 331.6  | WC                        | 2,90 m <sup>2</sup>  |
| 331.7  | Pokoj s kuchyňským koutem | 37,80 m <sup>2</sup> |

**OBYTNÁ PLOCHA JEDNOTKY** 95,80 m<sup>2</sup>

331.X Světlé konstrukce 5,30 m<sup>2</sup>

**PODLAHOVÁ PLOCHA JEDNOTKY** 101,10 m<sup>2</sup>

331.8 Balkón 8,50 m<sup>2</sup>

331.9 Lodžie 13,70 m<sup>2</sup>

1016 Sklep 1016 6,40 m<sup>2</sup>

**SITUACE PROJEKTU – ŘEZ OBJEKTEM**



**UMÍSTĚNÍ NA PATŘE**



**ENERGETICKÝ ŠTÍTEK B – VELMI ÚSPORNÁ**

Kuchyňská linka, elektrické spotřebiče ani nábytek nejsou součástí ceny bytu. Rozměrnější nábytek je pouze ilustrační. Výměry jednotlivých místností jsou převzaty z projektové dokumentace. Veškeré informace a údaje včetně vizualizací uvedených na této stránce jsou pouze informativní povahy. Vizualizace, grafické zobrazení a obsahové popisy netvoří přehlednou předlohu realizace stavby projektu nebo bytu a představují pouze orientační zobrazení, které může v budoucnu podléhat změnám. Závazným podkladem realizace je povodňová výhradní smlouva dokumentace.

BRANÍK / 331 / 3+KK / 101.1 m<sup>2</sup> / 3. NP / JZ

STRANA 1/6 VERZE 20210302