



Byt 5-izbový

230.9 m², Praha 4, Braník, V podhájí

Cena na vyžiadanie



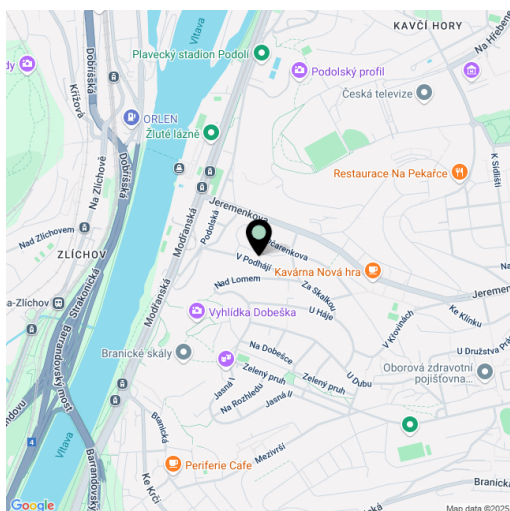


Byt 5-izbový

230.9 m², Praha 4, Braník, V podhájí

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	314 m²
Podlahová plocha*	231 m²
Terasa	83 m²
Parkovanie	2 parkovacie státi s možnosťou dobíjania elektromobilov
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	106069



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

Exkluzívny strešný byt so 4 spálňami, 2 terasami a 2 parkovacími státiami stelesňuje bývanie najvyššieho štandardu v nadčasovom rezidenčnom projekte Braník Residences. Táto unikátna nehnuteľnosť s jedinečným výhľadom na panorámu Prahy a stráne Prokopského údolia sa nachádza v žiadanej lokalite Prahy 4, v blízkosti centra mesta, avšak s okamžitým prístupom k prírode.

Plne vybavený byt na poslednom poschodí (3. NP) novostavby s **výťahom** s priamym vstupom do bytu. Na viac ako 70 metrovú obývaciu izbu s jedálenskou časťou nadväzuje samostatná kuchyňa s technickým zázemím a toaleta. Do hlavnej spálne sa vstupuje cez priestranný **šatník**, ku ktorému prilieha kúpeľňa so sprchovacím kútom a vaňou. Na opačnej strane bytu sú umiestnené ďalšie 3 spálne, 2 kúpeľne, toaleta a chodba. Z každej obytnej miestnosti je možné vstúpiť na jednu alebo obe **terasy** s fascinujúcim **výhľadom**. K bytu patria **2 parkovacie státi** s možnosťou dobíjania elektromobilov a veľkorysá pivničná kója, oboje na 3. podzemnom podlaží. Novostavba z r. 2021 je obklopená zeleňou prístupnou všetkým obyvateľom domu.

Rezidenciu, ktorá v roku 2021 vyhrala prestížnu cenu "Najlepší rezidenčný projekt do 30 jednotiek", charakterizuje dôraz na kvalitnú architektúru, špičkové materiály a inteligentné technológie. Veľkoryso poňatý interier bytu navrhnutý renomovaným architektom vystihujú 3 metre **vysoké stropy** a obrovské okná (s automatickými žalúziami), ktoré presvetľujú všetky obytne miestnosti. Drevené podlahy, **bezfarebné dvere** so sklenenými zárubňami vysoké až k stropu s kľučkami z kryštálu a **vstavané skrine** na mieru z lakovaného dreva umocňujú prvotriedny dojem. Kuchynská linka obložená **talianskou keramikou Laminam** je vybavená spotrebičmi **Siemens**, **Miele** a stropným digestorom **Faber**. Nábytok je predovšetkým značky **PROSTORIA**, **BoConcept**, jedálenská stolička švajčiarskeho výrobcu **VITRA**. Kúpeľne a toalety obložené kombináciou **tureckého mramoru**, **keramiky a betónovej stierky**, sú vybavené sanitou **Catalano**, chrómovými batériami **Axor Citterio** a sprchovými zástenami **Hüppe Aura**. Osvetlenie **MODULAR**, **OCCHIO** a **Flos** bolo starostlivo vybrané v rámci návrhu interiéru. V kúpeľniach, na chodbách a v zádverí sú inštalované **svetlovody** a steny lemuje LED osvetlenie. Steny sú chladené a vykurované pomocou **tepelného čerpadla**, v kúpeľniach funguje podlahové vykurovanie. Ovládanie domácnosti zjednodušuje systém **Loxone SMART HOME**.

Pokojná lokalita **Praha 4 - Braník** je ľahko dostupná z centra Prahy ako autom, tak hromadnou dopravou. Okolie ponúka mnoho možností aktívneho vyžitia, od cyklotrasy, cez športový a plavecký areál, až po **golfové ihrisko**. Všetka občianska vybavenosť je k dispozícii v širšom okolí Prahy 4.



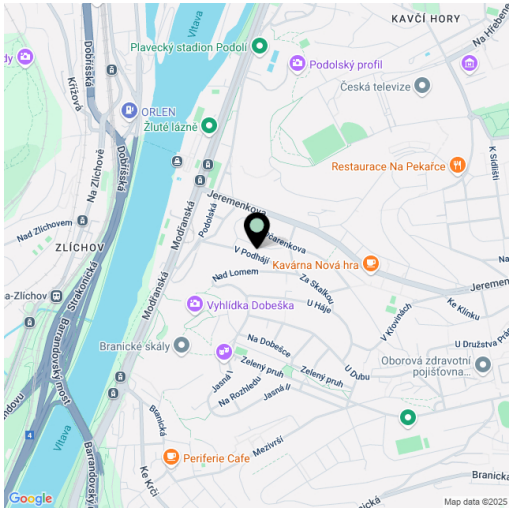
Byt 5-izbový

230.9 m², Praha 4, Braník, V podhájí

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	314 m²
Podlahová plocha*	231 m²
Terasa	83 m²
Parkovanie	2 parkovacie státi s možnosťou dobíjania elektromobilov
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	106069

Podlahová plocha 230,9 m², terasa 67,5 m², 2. terasa 15.8 m², pivnica 14,9 m².



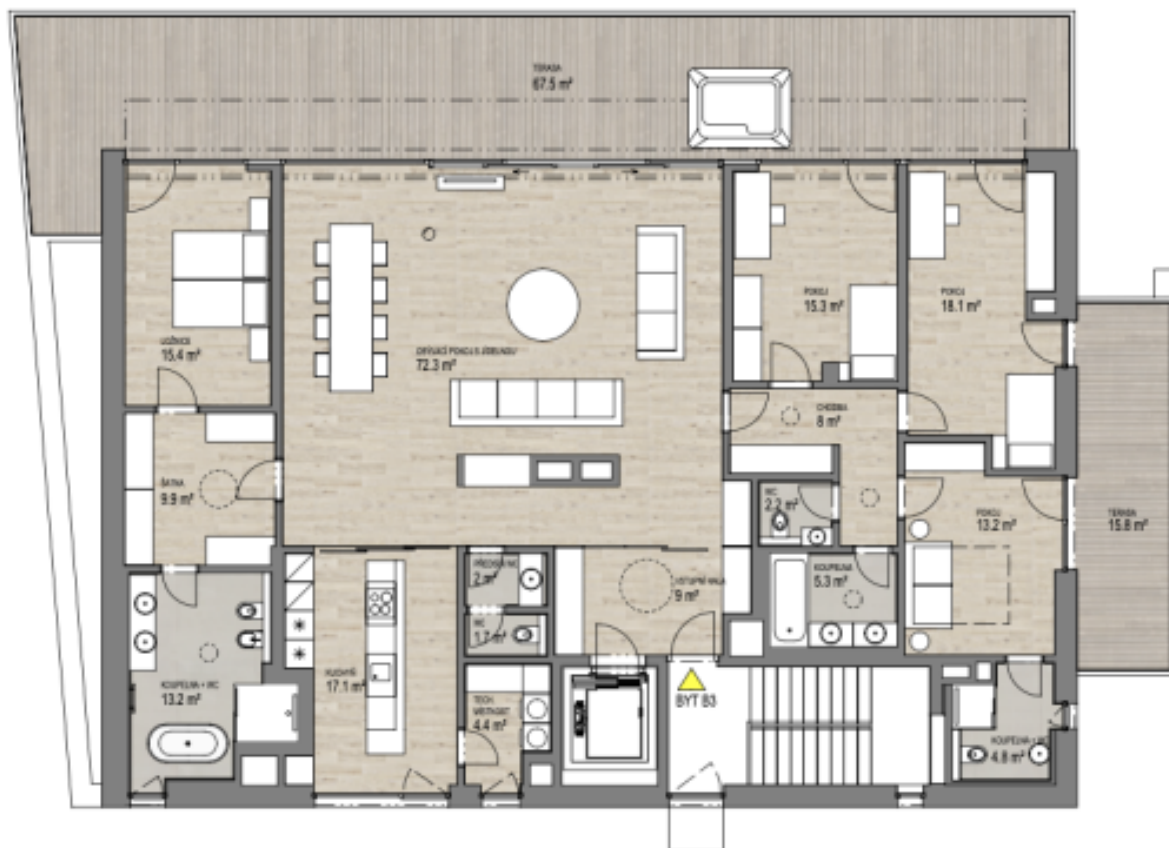
* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 5-izbový

230.9 m², Praha 4, Braník, V podhájí

Cena na vyžiadanie



M 1:150 0 1m 5m

BYT

B3

dispozice
objekt
podlaží

5+kk

B

3.

podlahová plocha bytu
celková užitná plocha
plocha teras

230,9 m²

211,9 m²

83,3 m²



možné umístění vířivky



B3





Byt 5-izbový

230.9 m², Praha 4, Braník, V podhájí

Cena na vyžiadanie



PARKOVACÍ STÁNÍ A SKLEPNÍ KÓJE

B

objekt
podlaží B
-3

celková plocha parkovacích ploch
celková plocha kóje

124,6 m²
39,1 m²

