



Rodinný dom 9-izbový

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu

1 604 493 €





Rodinný dom 9-izbový

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu

1 604 493 €

Celková plocha	978 m²
Pozemok	706 m²
Zastavaná plocha	114 m²
Záhrada	592 m²
Podlahová plocha	815 m²
Terasa	163 m²
Parkovanie	Garáž
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	107116

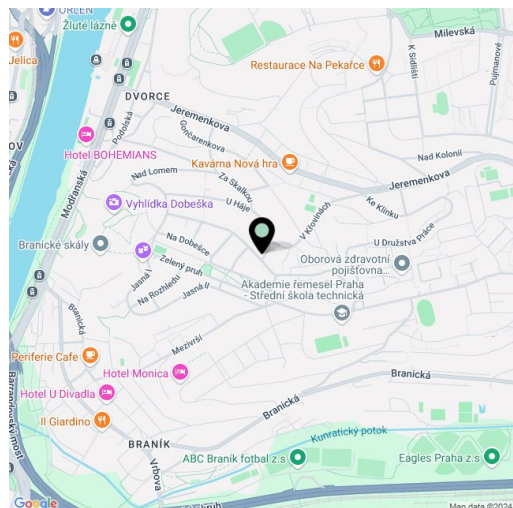
Modernú štvorpodlažnú vilu je možné postaviť na peknom rohovom pozemku situovanom v atraktívnej rezidenčnej lokalite Bráník, kúsok od Bránických skál s krásnym výhľadom na Vltavu, v blízkosti všetkých potrebných služieb a s rýchlou dostupnosťou centra.

Na parcele je podľa **platného stavebného povolenia** možné na mieste existujúcej stavby realizovať rodinný dom s **2 bytovými jednotkami** a s podlahovou plochou **814,99 m²** rozkladajúci sa na 4 podlažiach. Prízemie vily tvorí hlavnú obytnú časť, **bazénová hala** so **saunou**, **fitness** a relax zónou a priestraná vonkajšia terasa. Na 2. podlaží sa podľa návrhu nachádzajú 3 spálne, pracovňa, 3 šatne, 3 kúpeľne a terasa. Na najvyššom poschodí môže vzniknúť **samostatný byt s dispozíciou 2 + kk**, kúpeľňou, technickou miestnosťou a terasou. Do domu sa vchádza v suteréne, kde je tiež situovaná 140 m² veľká garáž, technické zázemie a pivničné priestory.

Navrhnutý dom bude mať plochú strechu, bielu fasádu a hliníkové okná. Zdrojom vykurovania bude **tepelné čerpadlo** (vzduch-voda). Na pozemok sú dovedené všetky potrebné **inžinierske siete**, dôjde k rozšíreniu existujúceho zjazdu z obslužnej komunikácie.

Pokojná mestská štvrť s množstvom upravených či **prírodných parkov** predstavuje ideálne miesto na rodinné bývanie. Na dosah ruky sú početné detské ihriská, materská, základná aj stredná škola, konzervatórium, plavecký bazén, tenisové kurty, obchody, kaviarne i reštaurácie. Neďaleká **cyklotrasa** spája Bráník s centrom metropoly, na opačnú stranu smer Zbraslav míňa **golfové ihrisko** a lanový park. Centrum mesta je pohodlne dostupné autom (25 minút jazdy) či električkou, na ktorej zastávku je možné dôjsť za 15 minút pešo. Oblasť obsluhujú aj autobusy.

Podlahová plocha navrhovaného domu 814,99 m², plánovaná zastavaná plocha 114 m², záhrada 592 m², pozemok 706 m².

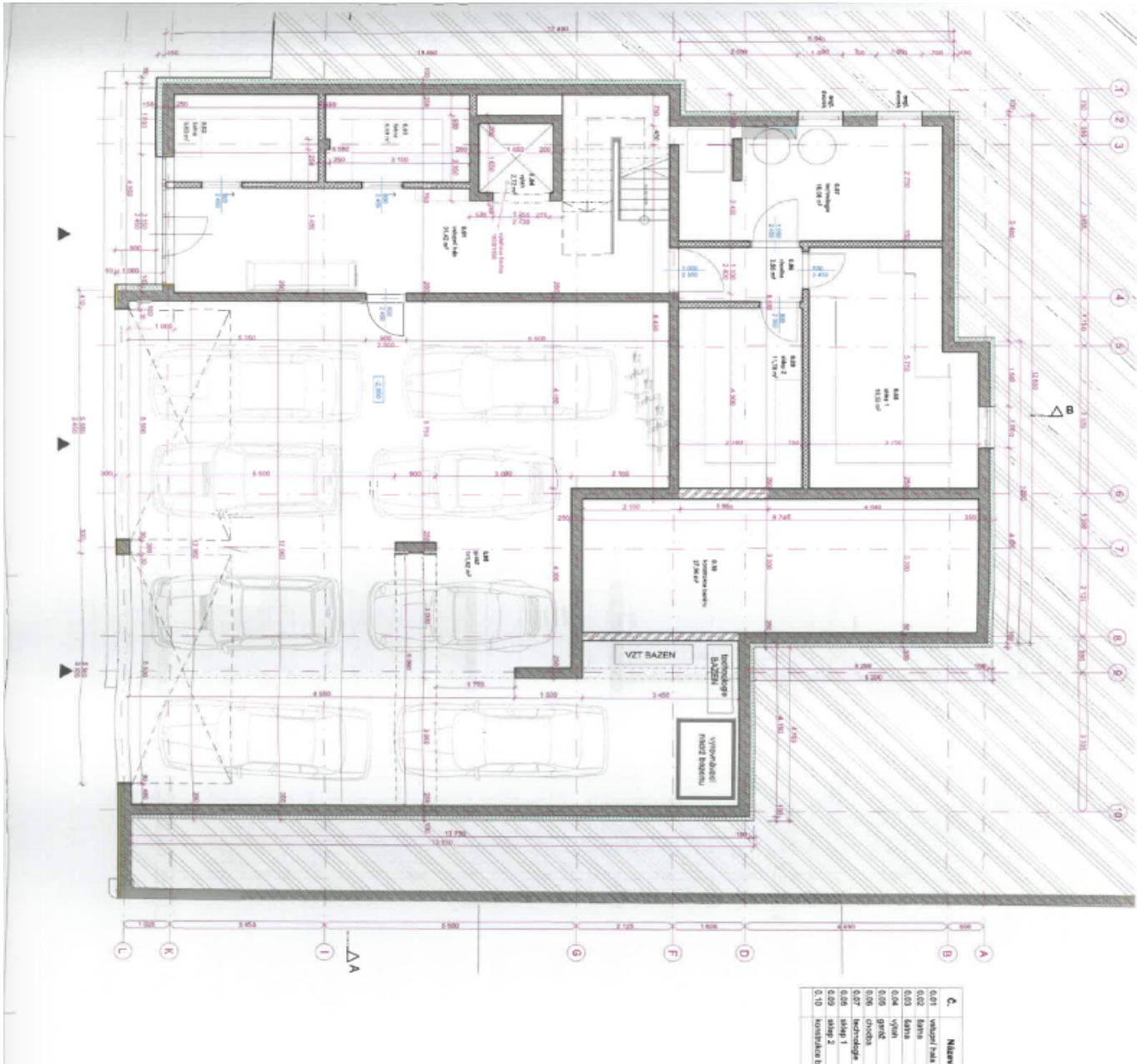




Rodinný dom 9-izbový

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu

1 604 493 €



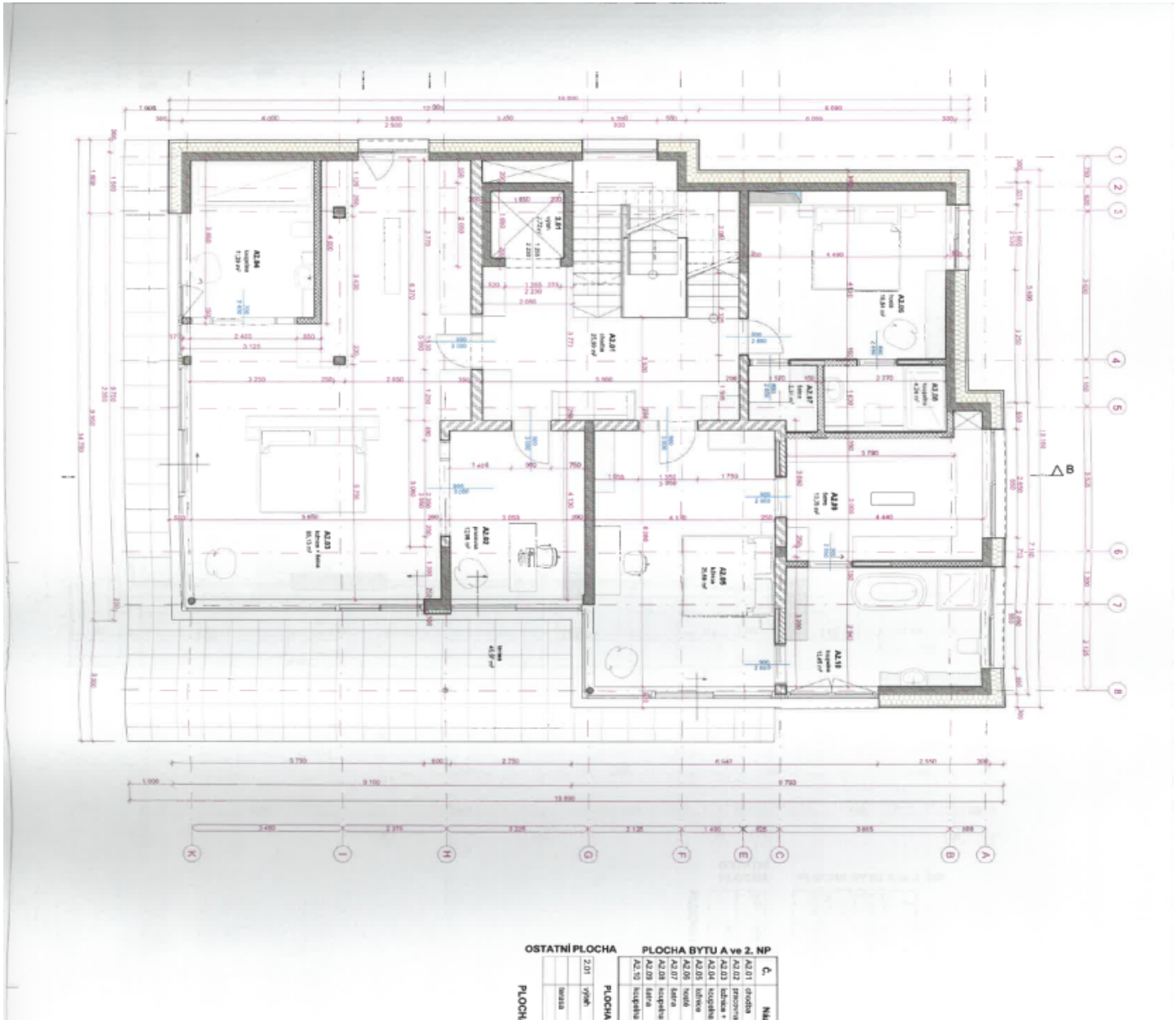
č.	Název místnosti	Plocha(m²)	Náležející vnitřní	Povrchová úprava	Dělost
0.01	vestavěná hala	31.42	obložení vnitřní	obložení vnitřní	38.58
0.02	obývací pokoj	8.82	obložení vnitřní	obložení vnitřní	10.95
0.03	obývací pokoj	2.77	obložení vnitřní	obložení vnitřní	10.79
0.04	obývací pokoj	14.12	obložení vnitřní	obložení vnitřní	10.02
0.05	obývací pokoj	3.56	obložení vnitřní	obložení vnitřní	8.08
0.06	obývací pokoj	16.95	obložení vnitřní	obložení vnitřní	17.19
0.07	obývací pokoj	11.78	obložení vnitřní	obložení vnitřní	14.07
0.08	obývací pokoj	27.26	obložení vnitřní	obložení vnitřní	23.87
0.09	obývací pokoj	294.20	obložení vnitřní	obložení vnitřní	27.87



Rodinný dom 9-izbový

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu

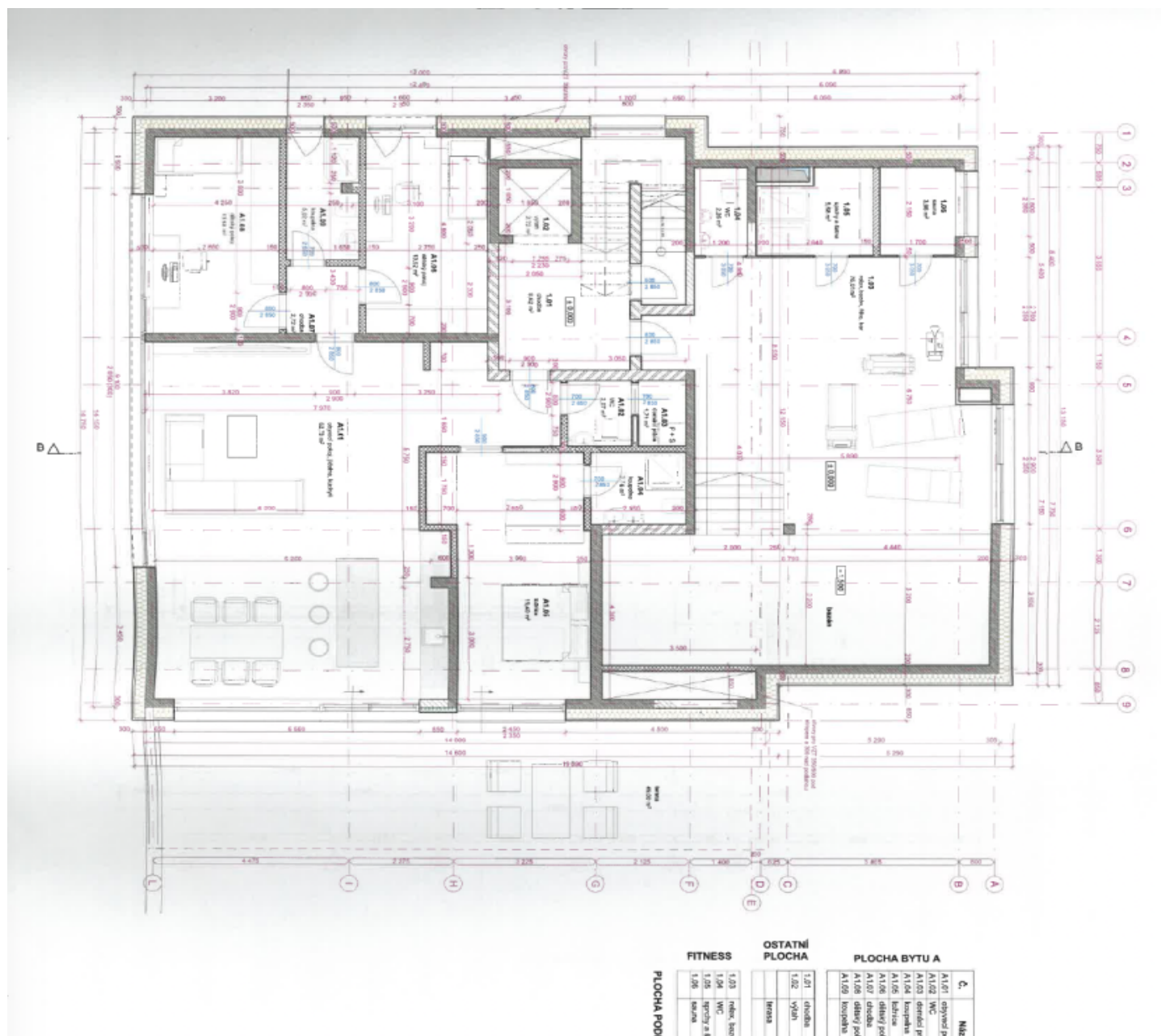
1604 493 €



OSTATNÍ PLOCHA		PLOCHA BYTU A ve 2. NP				
C.	Název místnosti	Plocha (m²)	Nástinový výtah	Povrchová úprava stropu	Ověř	
A2.01	střední	20,56	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	24,288	
A2.02	průchod	12,96	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	14,608	
A2.03	ložnice + lázeň	56,13	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	37,000	
A2.04	kuchyně	11,20	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	13,700	
A2.05	obývací	26,69	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	21,411	
A2.06	spálňa	16,54	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	17,240	
A2.07	lázeň	2,31	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	6,599	
A2.08	skříň	4,34	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	8,600	
A2.09	lázeň	13,75	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	16,199	
A2.10	skříň	13,45	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	15,100	
PLOCHA BYTU A CELKEM = 317,42 m²		164,55 m²				
PLOCHA PODLAŽI BEZ TERASY 187,07 m²		2,01	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	6,600	
		výtah	2,72	«Nástinový výtah»	«Povrchová úprava stropu»	58,656
		terasa	46,87 m²			

1 604 493 €

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu



FITNESS		OSTATNI PLOCHA		PLOCHA BYTU A	
A.1.	Název místnosti	Plocha[m ²]	Náklad [vztek]	Povrchová úprava	Obložení
A.1.01	WC	62,71	-obkladná vrstva	-keramika	35,800
A.1.02	WC	1,20	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	5,715
A.1.03	dracové parket	1,71	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	6,34
A.1.04	lopatka	3,76	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	7,600
A.1.05	betón	19,40	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	15,716
A.1.06	dracové parket	13,52	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	6,630
A.1.07	dracové	2,72	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	15,730
A.1.08	dracové parket	13,66	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	15,730
A.1.09	lopatka	9,02	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	15,730
		124,61			
A.1.01	dracové	8,82	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	13,100
A.1.02	WC	2,72	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	6,630
	terasa	11,34	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	6,630
		48,00	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	35,000
		48,00			
1.03	rebrá, betón, železo, betón	78,01	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	43,071
1.04	WC	2,28	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	6,630
1.05	terasa a balkón	9,95	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	9,950
1.06	terasa	3,98	-obkladná vrstva	-porcelánová glazúra	8,100
		87,25			

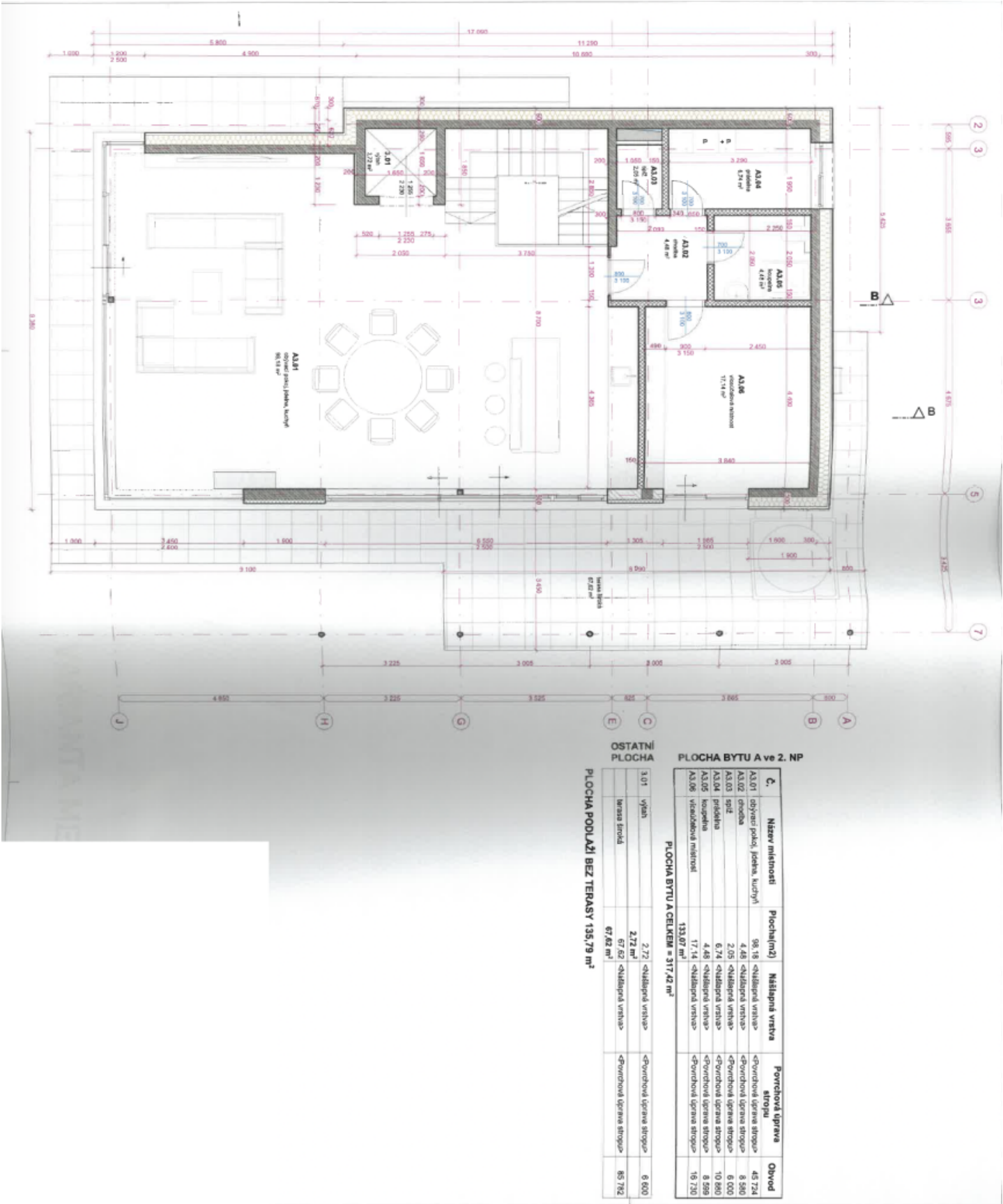
PLOCHA PODLAŽI BEZ TERASY 223,88 m²



Rodinný dom 9-izbový

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu

1 604 493 €





Rodinný dom 9-izbový

978 m², Praha 4, Braník, U Dubu

1 604 493 €

