



## Byt 4+kk

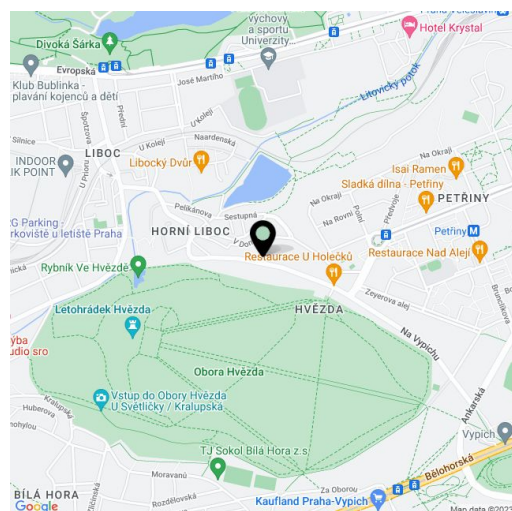
142 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká

Predané



**Byt 4+kk**142 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Predané**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 154 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 142 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 4 m <sup>2</sup>   |
| Terasa            | 8 m <sup>2</sup>   |
| Parkovanie        | Áno                |
| Garáž             | Áno                |
| Pivnica           | Áno                |
| PENB              | B                  |
| Referenčné číslo  | 32775              |



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

**Byt s juhozápadne orientovanou terasou na 3. podlaží nedávno dokončenej Rezidencie U Hviezdy v Prahe. Svojim obyvateľom poskytuje privátnu záhradu susediacu s Oborou Hvězda a príjemné bývanie vďaka moderným technológiám aj použitým kvalitným materiálom. A to v lokalite s množstvom zelene, bohatým výberom služieb a rýchlym spojením do centra aj na letisko. Skolaudované.**

Interiér je navrhnutý ako 4+kk s takmer 50-metrovou obývacou izbou s kuchynským a jedálenským kútom, na ktorú nadväzuje terasa, ďalej 3 spálňami, 2 kúpeľňami, samostatnou toaletou, veľkou vstupnou halou, komorou a balkónom.

**Energeticky pasívny dom** zaisťuje minimálne náklady na energie a každodenný tepelný komfort bez ohľadu na vonkajšie teploty. Vysoký štandard interiéru zahŕňa okrem iného rekuperačnú jednotku, podlahy z kartáčovanej **dubovej dyhy**, veľkoformátovú dlažbu (60x60 a 60x30 cm), tepelne a akusticky izolačné bezúdržbové hliníkové okná s predokennými žalúziami alebo sanitárne zariadenia značiek **Villeroy & Boch**. Vykurovanie ústredné z centrálnej kotolne (s plynovými kondenzačnými kotlami). O bezpečie sa postará kamerový a elektronický zabezpečovací systém, bezkontaktný kľúč ku vchodovým dverám do domu, bezpečnostné vstupné dvere do bytu NEXT (tr. 3) alebo domový videotelefon s farebnou obrazovkou. K jednotke prislúcha **pivnica**. K bytu je možné zakúpiť garážové státie. Garáž je vybavená **dobíjacou stanicou pre elektromobily**.

V pešom dosahu sú materské a základné školy, gymnázium aj nákupné možnosti od malých pekárstiev, farmárskych obchodov až po supermarkety. Zástavbu dopĺňajú záhrady, upravené trávniky, vyrastené stromy a detské ihriská. V rýchlom dosahu sú veľké zelené plochy ideálne pre šport aj relaxáciu: okrem Obory Hvězda tiež park Ladronka alebo prírodná rezervácia Divoká Šárka. Popularitu štvrte ešte zdvihla stanica metra **Petřiny**, vďaka ktorej je centrum vzdialené iba 10 minút jazdy. Rovnako rýchla je aj cesta autom na letisko. Okrem metra je možné využiť aj niekoľko električkových a autobusových spojov.

Podlahová plocha podľa OZ 142,9 m<sup>2</sup>, terasa 8 m<sup>2</sup>, balkón 3,9 m<sup>2</sup>, pivničné kóje 2,7 m<sup>2</sup>.



**Byt 4+kk**142 m<sup>2</sup>, Praha 6, Liboc, Libocká**Predané****Byt č. 3.3 / 3. NP** orientace: JZ**4+kk** | **154,8 m<sup>2</sup>**

|                                       |                |                            |
|---------------------------------------|----------------|----------------------------|
| 1                                     | Hala           | 17,8 m <sup>2</sup>        |
| 2                                     | Pokoj          | 34,4 m <sup>2</sup>        |
| 3                                     | Koupelna       | 4,4 m <sup>2</sup>         |
| 4                                     | Pokoj          | 12,4 m <sup>2</sup>        |
| 5                                     | Pokoj          | 17,4 m <sup>2</sup>        |
| 6                                     | Koupelna       | 4,7 m <sup>2</sup>         |
| 7                                     | WC             | 2,0 m <sup>2</sup>         |
| 8                                     | Obýtný prostor | 49,8 m <sup>2</sup>        |
| <b>Celková podlahová plocha bytu*</b> |                | <b>142,9 m<sup>2</sup></b> |
| 9                                     | Terasa         | 3,9 m <sup>2</sup>         |
| 10                                    | Terasa         | 8,0 m <sup>2</sup>         |
| <b>Celková plocha</b>                 |                | <b>154,8 m<sup>2</sup></b> |

\* podlahová plocha znamená vnitřní podlahovou plochu všech místností domu, včetně půdorysné plochy všech svahových nosných i nenosných konstrukcí uvnitř domu, která je stanovena v souladu s definiční úvodovou v § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., ze dne 30. října 2013, o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým smluvnictvím.

\*\* cena garážového stání je 570 000,- Kč vč. DPH. Cena bytu je včetně sklepu.

+420 257 328 281 | [info@rezidenceuhvezdy.cz](mailto:info@rezidenceuhvezdy.cz) | [www.rezidenceuhvezdy.cz](http://www.rezidenceuhvezdy.cz)

REZIDENCE  
UHVEZDY

