



## Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Predané



**Byt 5+kk**161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník**Predané**

Celková plocha	161 m <sup>2</sup>
Záhroda	205 m <sup>2</sup>
Parkovanie	1 garážové státie, 1 vonkajšie státie
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	A
Referenčné číslo	39222

\* 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.

**Novovznikajúci záhradný byt s interiérom v najvyššom štandarde, s vlastnou záhradou a 2 parkovacími miestami v nízkoenergetickom komornom viladome s iba 3 jednotkami. Táto unikátna nová budova s výťahom, parkovaním a krásnymi výhľadmi je zasadená do tradičnej vilovej štvrti "starého" Braníka, ktorý si zachováva svoj genius loci a zároveň ponúka všetky služby k pohodlnému bývaniu. Termín dokončenia september 2021.**

Dispozíciu jednotky rozkladajúcej sa po celej ploche prízemnia (z ulice v úrovni 1. poschodia) tvorí päťdesiatmetrový obytný priestor s prípravou na otvorenú kuchyňu a s nadväzujúcou **záhradnou terasou**, ďalej 4 izby (o veľkosti od 14,6 m<sup>2</sup> do 22,2 m<sup>2</sup>), kúpeľňa (s vaňou, sprchovacím kútom, 2 umývadlami a WC), technická miestnosť (s toaletou a prípojkou na práčku i sušičku), komora a veľká vstupná chodba sa dverami do všetkých miestností.

Exteriér aj interiérom je navrhnutý v najvyššom štandarde, energetická náročnosť budovy bude **A**. K vybaveniu patria **veľkopošňé hliníkové okná Schüco** s izolačnými trojsklami, podlahové vykurovanie Rehau, príprava na **klimatizáciu**, bezfalcové vnútorné dvere, veľkoformátová dlažba a obklady Rivest Design, sanita **Villeroy & Boch** a Laufen. K bytu prislúcha garážové i vonkajšie státie, **pivnica** a **privátna časť záhrady** o veľkosti 205 m<sup>2</sup> s prípravou na **bazén**. Celková rozloha pozemku je 1140 m<sup>2</sup>, záhrada je riešená terasami tak, aby obyvatelia každej jednotky mali svoje dostatočné súkromie.

Viladom je súčasťou obľúbenej vilovej štvrti, kde funguje predajňa potravín, lekáreň, materská i základná škola, kaviarne, reštaurácie, ale aj divadlá - divadlo nového cirkusu a pantomímy Bravo! a Duncan centrum zamerané na tanec, ďaleko nie je ani Dobeška, domovská scéna **divadla Sklep**. Okolie ponúka množstvo športových aktivít, sú tu beachvolejbalové kurty, futbalové i bejzbalové ihrisko, tenisové kurty aj golfový areál. Lokalitu charakterizuje tiež blízkosť Vltavy so svojimi náplavkami, okolo ktorej vedie obľúbený fitness chodník. Dopravné spojenie zaisťujú autobusy, najbližšia zastávka električky Prístavisko je vzdialená 4 minúty jazdy, stanice metra Budějovická 8 minút. Cesty autom urýchľuje Južná spojka.

Interiér 161,4 m<sup>2</sup>, záhrada 205 m<sup>2</sup>.



## Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Predané









## Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Predané

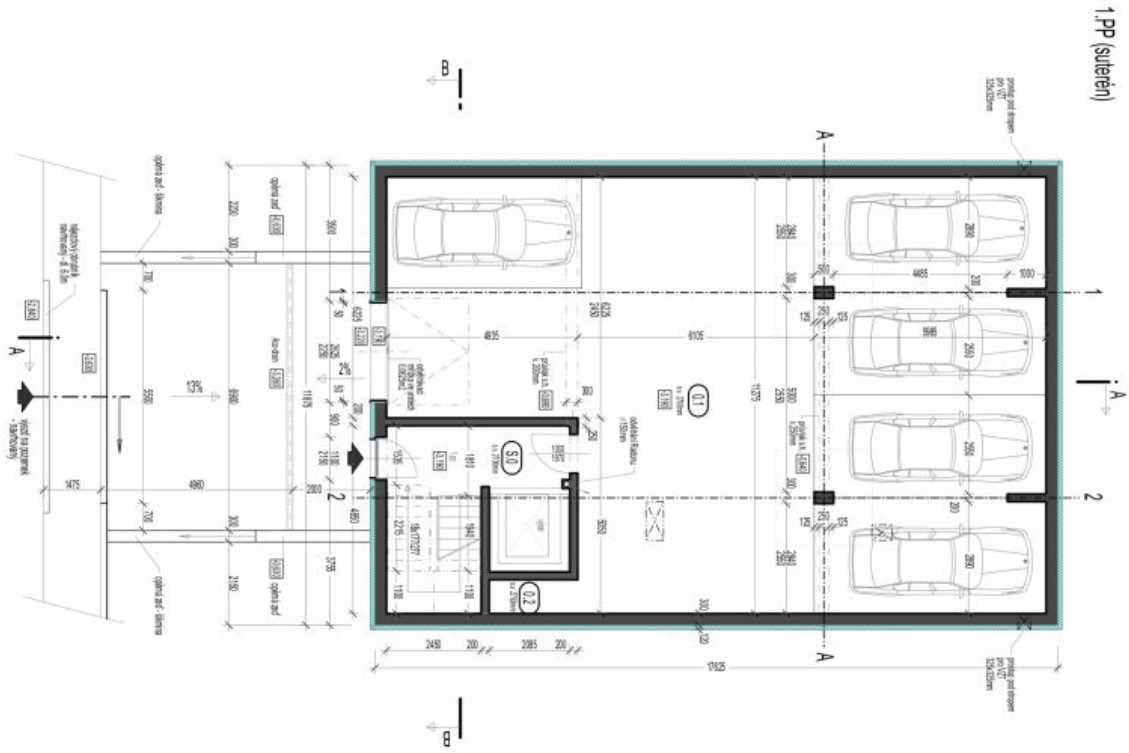




# Byt 5+kk

161.4 m<sup>2</sup>, Praha 4, Braník

Predané



1.PP (suterén)



**LEGENDA MIŠTNOSTI**

Číslo	Názov mištnosti	Podlažie	Právnosť	Podlažná plocha
01	Spoločná priestranosť	1/3	Právnosť podľa zákona č. 182/1995 Z.z. o nehnuteľných veciach	
02	Garáž	1/3	Právnosť podľa zákona č. 182/1995 Z.z. o nehnuteľných veciach	

**LEGENDA MATERIÁLU**

Číslo	Názov materiálu	Podlažie
01	Podlaha	1/3
02	Strop	1/3
03	Stena	1/3
04	Okno	1/3
05	Prázdny priestor	1/3