



## 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>
Záhrada	220 m <sup>2</sup>
Parkovanie	2 garážové státia
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	39223

\* 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 privátnou záhradou, bazénom a 2 parkovacími miestami práve vzniká v novom nadčasovom nízkoenergetickom viladome s iba 3 jednotkami. Táto nová unikátna budova s výťahom, parkovaním, krásnymi výhľadmi a vysokým štandardom prevedenia 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 1. poschodia tvorí päťdesiatmetrový obytný priestor s prípravou na otvorenú kuchyňu a 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 spájajúca všetky miestnosti.

Exteriér aj interiér je navrhnutý v najvyššom štandarde, energetická náročnosť budovy bude A. K vybaveniu patrí **hliníkové okná Schüco** s izolačnými trojsklami, **podlahové vykurovanie Rehau**, príprava na **klimatizáciu Samsung**, 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 veľkosť 220 m<sup>2</sup> s vlastným **bazénom** 6 × 3 m. 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 vilovej štvrti, kde funguje predajňa potravín, lekáreň, materská i základná škola, kaviarne, reštaurácie, ale aj **divadlá** - divadlo nového cirkusu a pantomímy Bravo! a Duncan centre zamerané na tanec, ďaleko nie je ani Dobeška, domovská scéna divadla Sklep. Okolie ponúka množstvo športových aktivít, sú tu beachvolejbalové kurty, futbalové i baseballové ihrisko, **tenisové kurty** aj golfový areál. Lokalitu charakterizuje tiež blízkosť Vltavy so svojimi náplavkami, kde vedie obľúbený fitness chodník. Dopravné spojenie zaisťujú autobusy, najbližšia zastávka električky Prístavišť je vzdialená 4 minúty jazdy, stanice metra Budějovická 8 minút. Jazdy autom urýchľuje Južná spojka.

Interiér 161,4 m<sup>2</sup>, záhrada 220 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

