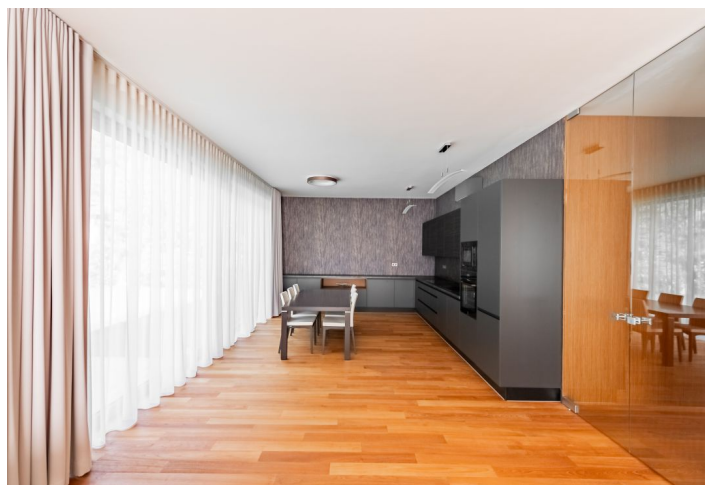




Byt 5+kk

173.9 m², Praha 4, Braník

Cena na vyžádání





Byt 5+kk

173.9 m², Praha 4, Braník

Cena na vyžádání

Celková plocha	174 m ²
Zahrada	205 m ²
Parkování	Jedno garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	102682

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Unikátní klimatizovaný byt s vlastní zahradou a dvěma parkovacími místy je umístěn ve 2. podlaží nedávno dokončeného nízkoenergetického komorního viladomu s výtahem zasazeného do poklidné vilové čtvrti v blízkosti Branického náměstí, centra „starého Braníka“, známého zejména pro svůj osobitý charakter, v němž se harmonicky kombinuje historie, sousedská atmosféra, kultura s pěknou okolní přírodou.

Dispozici bytu ve 2. podlaží tvoří světlý obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a vstupem na **zahradní terasu**, dále 4 ložnice, hlavní koupelna (vana, sprchový kout, WC), druhá koupelna (sprchový kout, WC) a prostorná vstupní chodba.

Vysoký standard vybavení zahrnuje **velkoplošná hliníková okna s izolačními trojskly**, masivní **dřevěnou podlahu**, podlahové vytápění, **klimatizaci**, velkoformátovou dlažbu, značkovou sanitu a obklady. Kuchyňská linka je plně vybavena, v bytě je vestavěný nábytek na míru. K bytu přísluší **garážové i venkovní parkovací stání** a **privátní část zahrady** o velikosti **205 m²**. Celková rozloha pozemku je 1140 m², zahrada je řešena terasami tak, aby obyvatelé každé jednotky měli své **dostatečné soukromí**. Budova má **nejnižší možnou energetickou náročnost PENB A**.

Ve čtvrti funguje prodejna potravin, lékárna, mateřská i základní škola, kavárny, restaurace, ale také **divadlo nového cirkusu a pantomimy Bravo! a Duncan centre** s taneční konzervatoří, daleko není ani **Dobeška**, domovská scéna **divadla Sklep**. Okolí nabízí široké možnosti **sportovního vyžití** na **beachvolejbalových** nebo **tenisových kurtech**, fotbalovém či baseballovém hřišti či na **9jamkovém golfovém hřišti**, kolem Vltavy vede oblíbená **fitness stezka**. Dopravní spojení zajišťují autobusy, nejbližší zastávka tramvaje Přístaviště je vzdálena 4 minuty jízdy, stanice metra Budějovická 8 minut. Jízdy autem urychluje Jižní spojka.

Podlahová plocha 173,9 m², zahrada 205 m².



Byt 5+kk

173.9 m², Praha 4, Braník

Cena na vyžádání

Pod Svahem

Byt 5+kk

2. NP

1	Chodba	16,77 m²
2	Pracovna	18,77 m²
3	Ložnice	19,25 m²
4	Pokoj	22,96 m²
5	Obývací pokoj + Kk	51,49 m²
6	Pokoj	15,2 m²
7	Koupelna + WC	12,86 m²
8	Koupelna + Tech. místnost	8,73 m²
9	Zahrada	
Užitná plocha		166,03 m²
Podlahová plocha		173,9 m²

