



## Byt více než 9+2

270 m<sup>2</sup> Praha 4

Cena na vyžádání



Dispozice  
**více než 9+2**

Plocha  
**270 m<sup>2</sup>**

Pozemek  
**290 m<sup>2</sup>**

Terasa  
**24 m<sup>2</sup>**

Parkování  
**3x venkovní  
vyhrazené**

Klimatizovaný penthouse s interiérem v nejvyšším standardu, se střešní terasou, krásnými výhledy, vlastní zahradou o velikosti 270 m<sup>2</sup>, bazénem, 2 garážovými a 1 venkovním parkovacím místem je právě dokončován v nízkoenergetickém domě s pouhými 3 jednotkami. Tato nová nadčasová budova s výtahem je citlivě zasazena do tradiční vilové čtvrti „starého“ Braníka, který nabízí veškeré služby potřebné k pohodlnému bydlení.

Půdorys hlavní úrovně (ve 2. patře domu) tvoří padesátimetrový obytný prostor s kuchyní, jídelnou a vstupem na lávku propojující byt se zahradou, dále 4 pokoje (o velikosti od 14,6 m<sup>2</sup> do 22,2 m<sup>2</sup>), koupelna (s vanou, sprchovým koutem, 2 umyvadly a WC), technická místnost (s toaletou a přípojkou na pračku i sušičku), komora a velká vstupní chodba s přístupy do všech místností v tomto patře. Po vnitřním schodišti vedoucím z 1 pokoje lze projít do nejvyššího podlaží, kde se nachází společenská místnost s přípravou na kuchyni a se vstupem na střešní terasu s úchvatným výhledem na Prahu, 3 ložnice a koupelna (se sprchovým koutem). Toto podlaží je přístupné nejen po vnitřním schodišti, ale také výtahem a hlavním domovním schodištěm.

Užitná plocha	270 m <sup>2</sup>
Pozemek	290 m <sup>2</sup>
Terasa	24 m <sup>2</sup>
Patro	2
Výtah	Ano
Parkování	3x venkovní vyhrazené
PENB	A

## Byt více než 9+2

270 m<sup>2</sup> Praha 4

Cena na vyžádání



Exteriér i interiér je navržen v nejvyšším standardu, energetická náročnost budovy bude A. K vybavení patří hliníková okna Schüco s izolačními trojskly, podlahové vytápění Rehau, klimatizace, bezfalcové vnitřní dveře, velkoformátová dlažba a obklady Rivesti Design, sanita Villeroy & Boch a Laufen. K bytu přísluší 2 garážové a 1 venkovní stání, sklep a privátní část zahrady o velikost 290 m<sup>2</sup> s vlastním bazénem 6 × 3 m. Celková rozloha pozemku je 1 140 m<sup>2</sup>, zahrada je řešena terasami tak, aby obyvatelé každé jednotky měli své dostatečné soukromí.

Viladům je součástí vilové čtvrti, kde funguje prodejna potravin, lékárna, mateřská i základní škola, kavárny, restaurace, ale také divadla – divadlo nového cirkusu a pantomimy Bravo! a Duncan centre zaměřené na tanec, daleko není ani Dobeška, domovská scéna divadla Sklep. Okolí nabízí množství sportovních aktivit, jsou zde beachvolejbalové kurty, fotbalové i baseballové hřiště, tenisové kurty i golfový areál. Lokalitu charakterizuje také blízkost Vltavy se svými náplavkami, kolem níž 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.

Interiér 270 m<sup>2</sup>, terasa 24 m<sup>2</sup>, zahrada 290 m<sup>2</sup>.

## VÁŠ MAKLEŘ



**Matěj Rulík**

+420 602 544 858

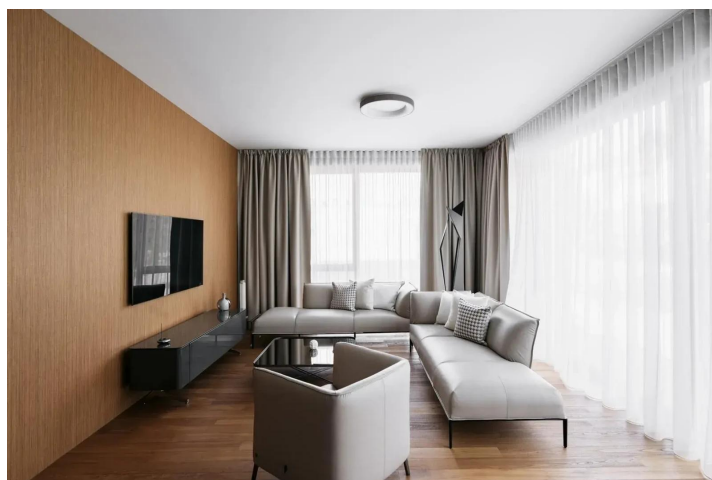
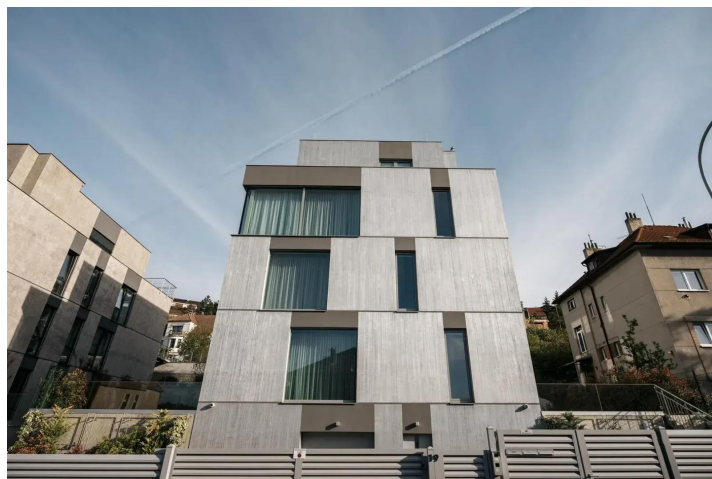
info@philip-frank.com



Byt více než 9+2

270 m<sup>2</sup> Praha 4

Cena na vyžádání

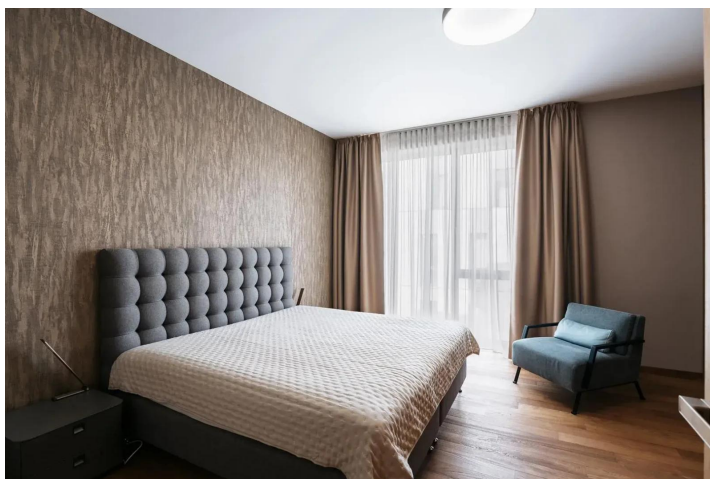
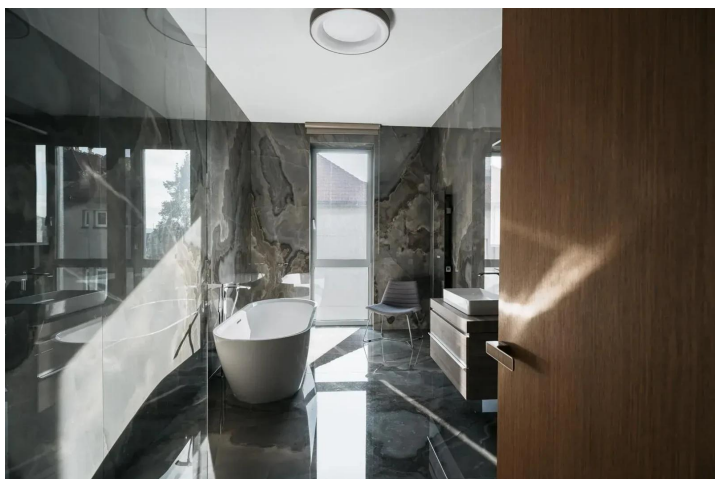
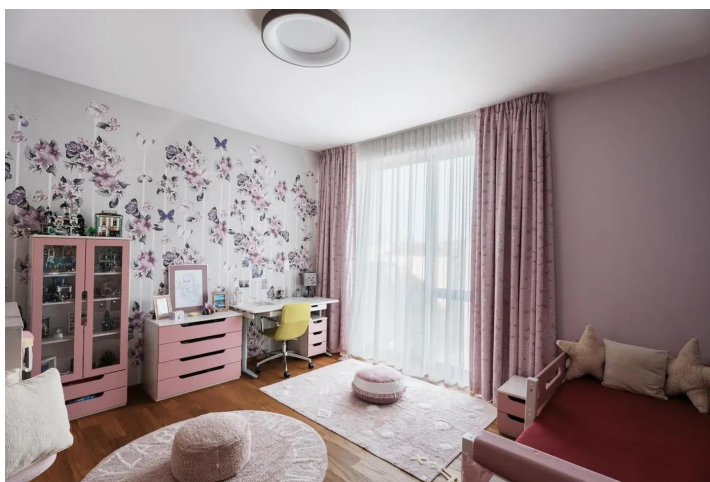
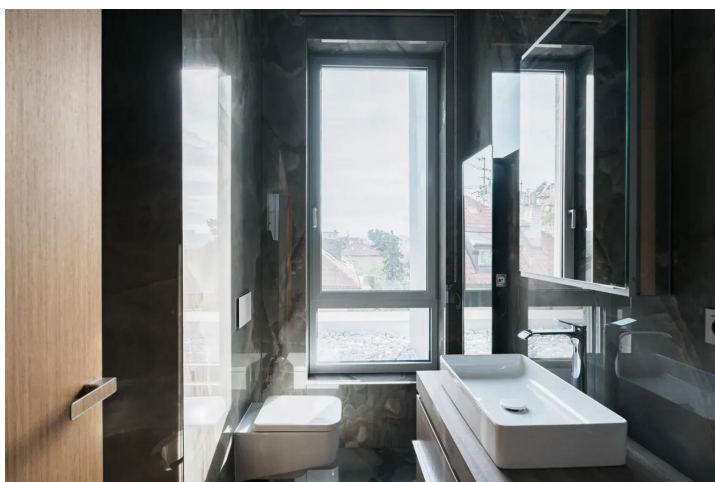
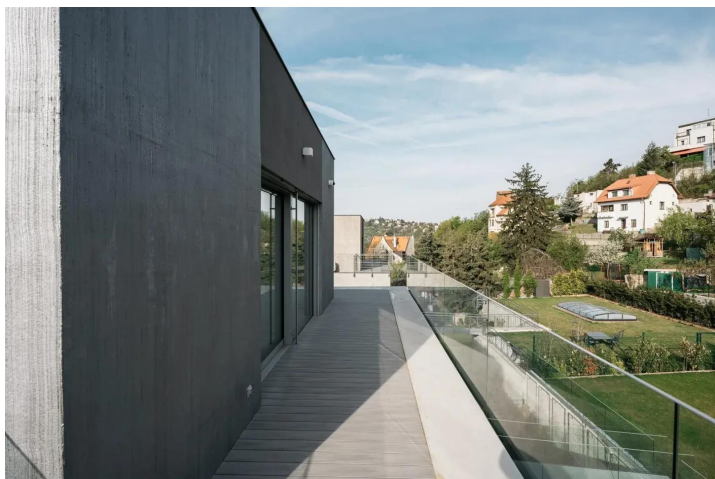




Byt více než 9+2

270 m<sup>2</sup> Praha 4

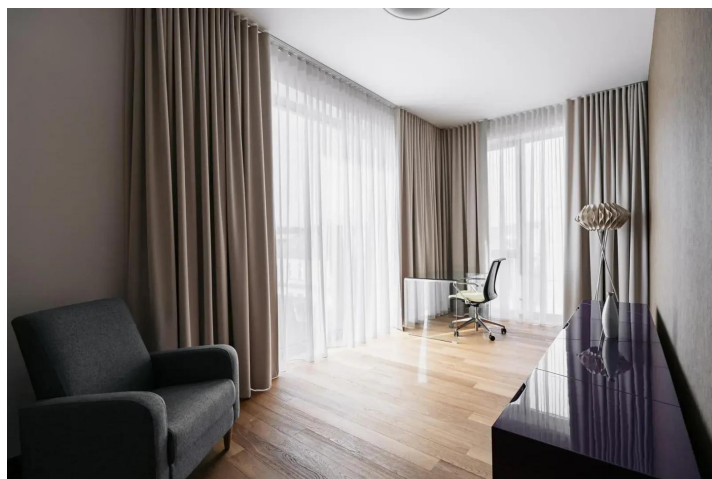
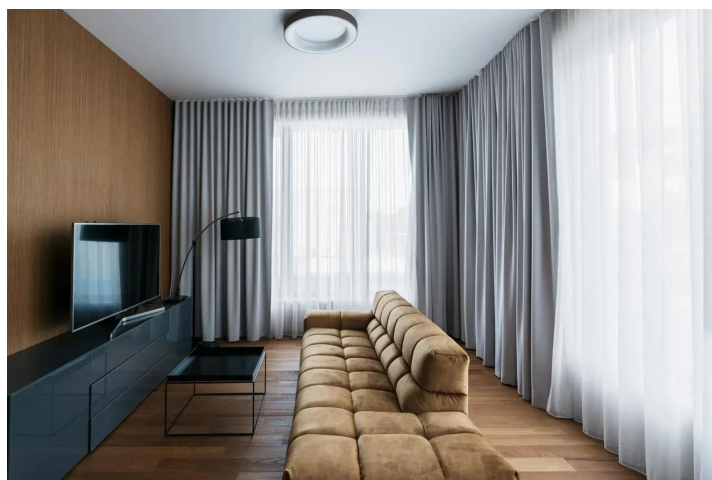
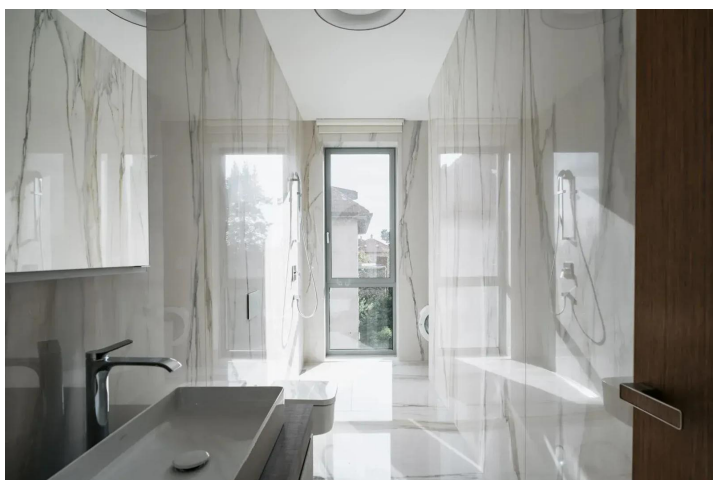
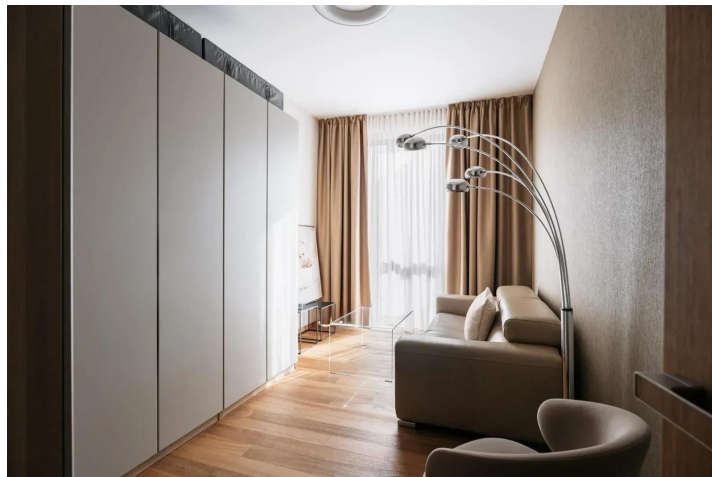
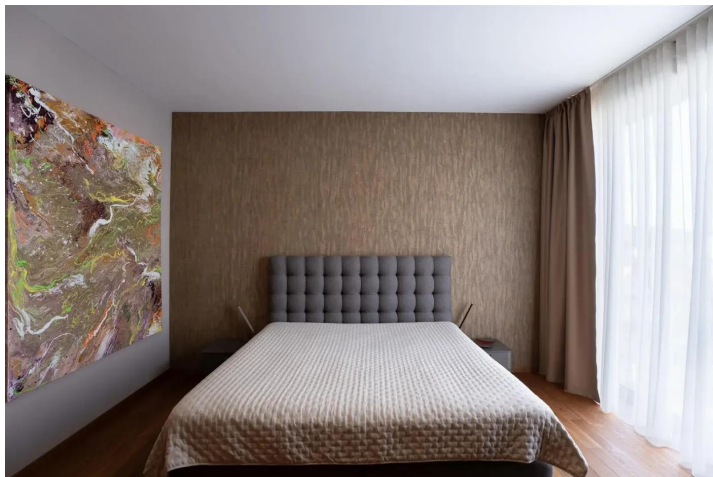
Cena na vyžádání



Byt více než 9+2

270 m<sup>2</sup> Praha 4

Cena na vyžádání

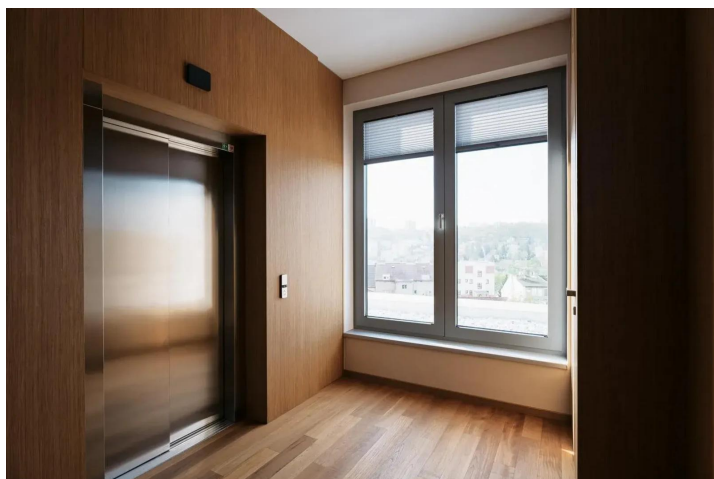
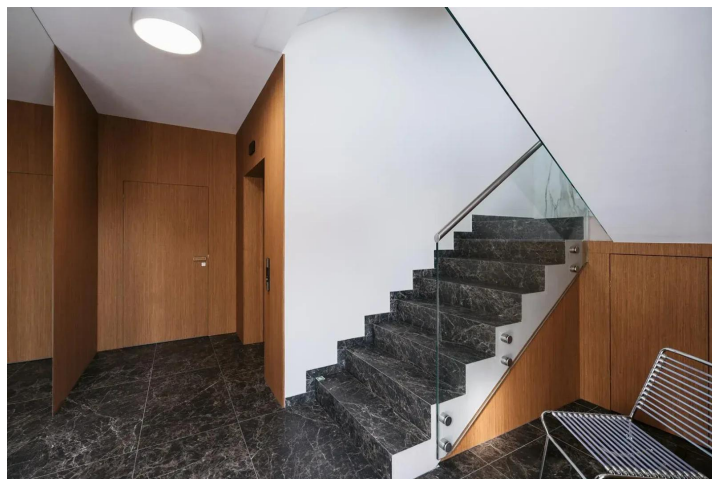
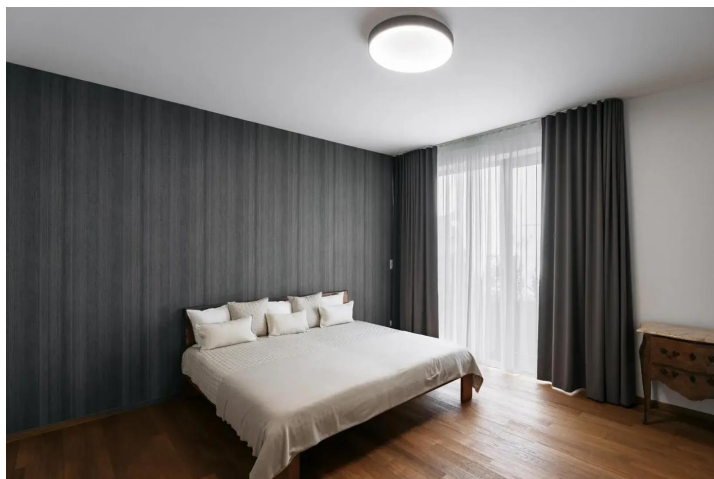




Byt více než 9+2

270 m<sup>2</sup> Praha 4

Cena na vyžádání



Byt více než 9+2

270 m<sup>2</sup> Praha 4

Cena na vyžádání

