



**Griger Ján**

**RE/MAX City**

Na Moráni 1750/4, 120 00 Praha 2 - Nové

Město

Tel. na makléře: +420 733 679 991

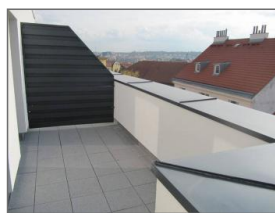
Tel. do kanceláře: +420 608 265 499

Email: [jan.griger@re-max.cz](mailto:jan.griger@re-max.cz)

<https://www.re-max.cz/city>

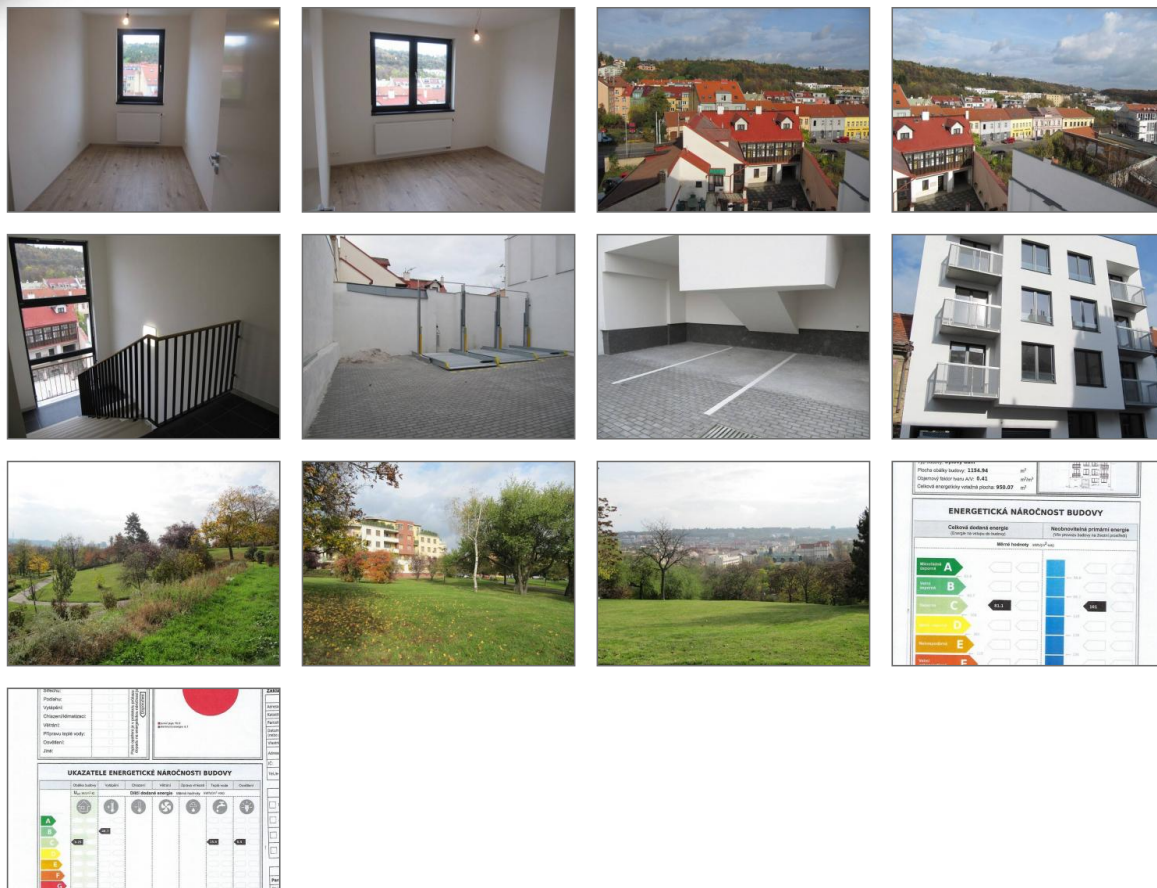
**3+kk 66,8 m<sup>2</sup> + terasa 10 m<sup>2</sup> OV novostavba 5. NP výtah neprůch pokoje parking metro B Palmovka 4 min**

**6 023 650,00 CZK za nemovitost**



**Ref. číslo nabídky: 212-1318**

RE/MAX je mezinárodní síť finančně a právně nezávislých kanceláří, které nabízejí širokou škálu realitních a relokačních služeb. Společnost RE/MAX si vyhrazuje právo na změny a úpravy zobrazených informací. Společnost nenesे odpovědnost vůči jiným subjektům za přímé i nepřímé následky škod, vzniklé použitím těchto informací.



**Číslo zakázky**  
212-1318

**Typ nemovitosti**  
Byty

**Druh objektu**  
Skeletová

**Rok výstavby**  
2017

**Umístění objektu**  
Klidná část obce

**K nastěhování**

**Topení**  
Lokální - plynové

**Odpad**  
Kanalizace

**Občanská vybavenost**  
Škola, Školka, Zdravotnická zařízení,  
Pošta, Supermarket, Kompletní síť  
obchodů a služeb

**Typ zakázky**  
Prodej

**Počet nadzemních podlaží  
objektu**  
5

**Stav nabízené nemovitosti**  
Novostavba

**Rok kolaudace**  
2017

**Celková plocha**  
77 m<sup>2</sup>

**Telekomunikace**  
Telefon, Internet

**Voda**  
Rozvod studené a teplé vody

**Plyn**  
Plynovod

**Dispozice**  
3+kk

**Ref. číslo nabídky: 212-1318**



**Vlastnictví**

Osobní

**Terasa**Ano (10 m<sup>2</sup>)**Druh bytu**

Jiný

Přijměte nabídku nového bytu 3+kk (č. 12) o podlahové ploše 66,8 m<sup>2</sup> + terasa 10,1 m<sup>2</sup> (celkem 76,9 m<sup>2</sup>) v 5. NP (4. patře) zbrusu nového pětipodlažního bytového domu (dokončeno září 2017, kolaudace proběhla v říjnu 2017, v domě jen 14 bytů) s výtahem v klidné ulici Braunerova, Praha 8 - Libeň. K bytu náleží parkovací stání č. 2 ve vnitrobloku domu.

Do nadstandardního bytu vstoupíte protipožárními vstupními dveřmi. Vnitřní dveře jsou s obložkovými zárubněmi EBC lakované, vysoce odolné. Z předsíně (9,0 m<sup>2</sup>) se dostaneme do všech neprůch. pokojů: první ložnice (12,6 m<sup>2</sup>), druhé ložnice (8,5 m<sup>2</sup>), koupelny s vanou (4,3 m<sup>2</sup>), samostatného WC (1,7 m<sup>2</sup>) a obytné kuchyně (28,6 m<sup>2</sup>). Z obytné kuchyně vstoupíme na terasu (10,1 m<sup>2</sup>). Na podlahách jsou plovoucí podlahy EGGER. Koupelna je vybavena značkovými zařizovacími předměty a vodov. baterií Grohe, je tu velkoformátová rektifikovaná dlažba a obklad, WC Geberit pod omítkový. Samozřejmostí jsou měřiče spotřeb. vody, stejně tak domovní telefon.

Bytová jednotka má vlastní plyn. kombinovaný kotel s programovatelným termostatem, který umožní nastavení denního režimu vytápění. Možnost zcela individuálního programování vytápění zvýší tepelnou pohodu a přinese nemalé úspory nákladů na vytápění. Rozvody topení v provedení z mědi. V koupelně již osazena designová LED svítidla. Byt je orientován na jihozápad do ulice (obytná kuchyně s terasou) a severovýchod do vnitrobloku (obě ložnice), stropy jsou vysoké 2,6 m<sup>2</sup>. Samozřejmostí je internet a kabelová TV (O2), na střeše domu je STA. Parkovat můžete přímo v ulici.

Zastávka tramvaje 150 m od domu, metro B Palmovka 4 minuty tramvají. Za rohem je park Pod Korábem, nedaleko máte sportovní a volnočasový areál Thomayerovy sady a další velké množství zeleně. V okolí např. Divadlo pod Palmovkou, Nemocnice Na Bulovce, dále školy, školky, lékárny, obchody, dětské hřiště.

PENB:

Klasifikační třída: C

Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/(m<sup>2</sup>.rok): 81**Ref. číslo nabídky: 212-1318**