

## Moderní ateliér 3+kk, 75 m<sup>2</sup>, v komorním projektu, Praha-Zbraslav Lesáků, Praha-Zbraslav, Praha



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Philipp Gmyrya**

**GSM:** +420775923801

**E-mail:**

[philipp.gmyrya@re-max.cz](mailto:philipp.gmyrya@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme nový ateliér dispozičně řešený jako 3+kk v komorním bytovém domě v klidné části Prahy-Zbraslavi, v ulici Lesáků.

Jednotka má okna do dvou světových stran, díky čemuž působí příjemně a vzdušně. Orientace do zahrady zajišťuje klid, soukromí a odstup od běžného provozu. Dispozice odpovídá praktickému uspořádání 3+kk a nabízí komfortní prostor pro bydlení, práci z domova nebo kombinaci obou způsobů využití.

Výhodou jednotky je přímá vazba na klidovou část domu, velký sklep a parkovací stání. Dům je situován ve slepé neprůjezdné ulici, ve vilové zástavbě, což zajišťuje klidné rezidenční prostředí s minimálním provozem.

Hlavní výhody jednotky a projektu:

- odpočet DPH

- dispozice 3+kk
- plocha jednotky cca 75 m<sup>2</sup>
- umístění v 1. PP
- energetická třída PENB A
- slepá neprůjezdná ulice
- vilová zástavba
- plnohodnotná rekuperace
- podlahové vytápění
- centrální vytápění a ohřev vody tepelným čerpadlem
- vlastní měření spotřeby: elektřina, teplá voda, studená voda a měření tepla
- plastová okna s trojskly, zvenku v antracitu, zevnitř bílá; v nadstandardním provedení se zesíleným vnějším sklem proti hluku a tepelným ztrátám
- hliníkové vstupní dveře domu
- sklep 8,1 m<sup>2</sup>
- společná kolárna
- 1 venkovní parkovací stání + dobíjecí zařízení pro elektromobil
- klidná rezidenční lokalita se zástavbou rodinných domů

#### Dispozice a standard

Jednotka je dispozičně navržena jako praktické 3+kk. Součástí standardu budou kvalitní podlahové krytiny, obklady, dlažby, sanita, interiérové dveře a další prvky v dobré úrovni provedení.

#### Technologie a úsporný provoz

Dům bude vybaven tepelným čerpadlem pro vytápění a ohřev teplé vody, podlahovým vytápěním a systémem nuceného větrání s rekuperací. Díky energetické třídě PENB A nabídne projekt nízkou energetickou náročnost a efektivní provoz.

#### Lokalita

Projekt se nachází v klidné části Prahy-Zbraslavi, ve slepé neprůjezdné ulici a ve vilové zástavbě. Lokalita nabízí příjemné prostředí s minimálním provozem, dobrou dostupnost do centra Zbraslavi i na Prahu. V pěší dostupnosti se nachází zastávka MHD, občanská vybavenost je dostupná v rámci městské části.

#### Termín dokončení

Plánované dokončení domu je do konce listopadu 2026. Následně bude probíhat kolaudační řízení. Předání jednotky je plánováno po nabytí právní moci kolaudace.

#### Podmínky financování

- 10 % kupní ceny při uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní
  - 90 % kupní ceny po podpisu kupní smlouvy po kolaudaci
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.