

**Prodej bytu, 137 m<sup>2</sup>, Praha, Zbraslav, číslo 4.**

Na Baních, Praha-Zbraslav, Praha

**17 490 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                  |                                  |                       |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 145 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>         | dřevěná          | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>      |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Voda:</b>                     | Vodovod               |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** 6 řadových domů o dispozici 4+kk s orientací zahrad směrem do stávající zástavby. Domy jsou dispozičně řešeny tak, aby umožňovaly plnohodnotné rodinné bydlení. Každý dům nabízí 145 m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy a vlastní garáž v architektonicky jednotném bloku domů. □□ Ceny jsou od 15 990 000 do 17 490 000 Kč.

Zástavbu tvoří téměř výhradně samostatné dvoupodlažní rodinné domy, které původní historické osadě propůjčují klidný charakter. Právě ten definuje bydlení Na Baních, jež se vyznačuje pohodou a přátelským prostředím pro rodiny s dětmi, pro které je tento projekt koncipován. Všudypřítomná zeleň, typická pro jižní okraj Prahy, nabízí ideální podmínky pro nekonečné procházky. Na nákupy se snadno dostanete ulicí dolů nebo můžete pokračovat až na Zbraslavské náměstí.

## Hlavní parametry:

- Dispozice: 4+kk
- Čistá podlahová plocha: 145 m<sup>2</sup>
- Balkon: 6 m<sup>2</sup>
- Zahrady: od 27 do 201 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj: 43 m<sup>2</sup>
- Garáž: 20 m<sup>2</sup> + parkovací stání před domem
- Koupelny: 2 koupelny s WC + 1 samostatné WC + 1 umyvadlo

## Technické vlastnosti:

- Energetický štítek: PENB třídy A
- Příprava na FVE (fotovoltaickou elektrárnu)
- Trojskla v celém domě
- Rekuperace vzduchu v ložnici
- Tepelné čerpadlo
- Podlahové vytápění v celém domě
- Technická místnost v suterénu
- Příprava na venkovní žaluzie

## Dispozice:

Vstup do domu je z ulice, kde se nachází přilehlá garáž. Přízemí tvoří hlavní obytný prostor spojený s terasou a zahradou, hygienické a technické zázemí. Noční zóna se nachází v patře a zahrnuje dětské pokoje, ložnici rodičů,

koupelny a šatnu se střešním světlíkem. Ložnice rodičů má k dispozici terasu s orientací na jih.

Tento dům kombinuje moderní architekturu, špičkové technologie a promyšlenou dispozici v atraktivní lokalitě. Pokud hledáte komfortní a udržitelné bydlení, je tato nemovitost ideální volbou.

Kolaudace a nastěhování 3.2026

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Philipp Gmyrya**

**GSM:** +420775923801

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