

**Moderní byty 3+kk, 85 m², v komorním projektu,
Praha-Zbraslav****11 990 000 Kč**
za nemovitost

Lesáků, Praha-Zbraslav, Praha

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	103 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	6 m ²
Sklep:	12 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme nové byty 3+kk v komorním bytovém domě v klidné části Prahy-Zbraslavi, v ulici Lesáků. Dům se nachází ve slepé neprůjezdné ulici, ve vilové zástavbě, což zajišťuje klidné rezidenční prostředí s minimálním provozem.

Projekt je určen pro klienty, kteří hledají moderní, úsporné a komfortní bydlení s velmi dobrým technickým standardem, parkováním a zázemím.

Hlavní výhody projektu:

- energetická třída PENB A
- slepá neprůjezdná ulice
- vilová zástavba
- plnohodnotná celobytová rekuperace
- klimatizace v obývacím pokoji i obou ložnicích
- venkovní žaluzie
- podlahové vytápění v celém bytě
- centrální vytápění a ohřev vody tepelným čerpadlem
- vlastní měření spotřeby pro každý byt: 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
- k bytu náleží velký sklep o výměře cca 12,4 m²
- byt má balkon 6,4 m²
- společná kolárna
- výhradní užívání zahrady o výměře cca 100 m²
- dvě venkovní parkovací stání ke každému bytu + dobíjecí zařízení pro elektromobil
- klidná rezidenční lokalita se zástavbou rodinných domů

Dispozice a standard

Byty jsou navrženy jako praktické 3+kk s důrazem na dostatek světla, funkční dispozici a komfortní každodenní

užívání.

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 tomu nabídne velmi nízkou energetickou náročnost, komfortní vnitřní prostředí a efektivní provoz.

Lokalita

Projekt se nachází v klidné části Prahy-Zbraslavi, ve slepé neprůjezdné ulici a ve vilové zástavbě. Lokalita nabízí příjemné rezidenční 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 jednotek 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.



Vyřizuje

Philipp Gmyrya

GSM: +420775923801

E-mail: philipp.gmyrya@re-max.cz