

**Moderní byty 3+kk, 85 m<sup>2</sup>, v komorním projektu,  
Praha-Zbraslav****11 490 000 Kč**  
za nemovitost

Lesáků, Praha-Zbraslav, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	6 m <sup>2</sup>
<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 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 8.8 m<sup>2</sup>
- byt má balkon 6,4 m<sup>2</sup>
- společná kolárna
- výhradní užívání zahrady o výměře cca 100 m<sup>2</sup>
- 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](mailto:philipp.gmyrya@re-max.cz)