



**17 500 000 Kč**

včetně provize a právního servisu

**Prodej luxusního bytu s terasou: Skálové, Praha 4 - Braník**  
 Skálové, Praha 4

evidenční číslo	<b>24029</b>
typ zakázky	<b>prodej</b>
plocha	<b>262 m<sup>2</sup></b>
terasa	<b>ano</b>
PENB třída	<b>B</b>

typ nemovitosti	<b>byt</b>
dispozice	<b>2+kk</b>
patro	<b>3. patro</b>
parkování	<b>garáž</b>
volný od	<b>05.01.2025</b>

Nabízíme k prodeji luxusní penthouse s terasou ve 3. a 4. patře (poslední patra) novostavby z roku 2022 v klidné lokalitě v Praze 4 - Braník. Byt má dva vstupy, ve 3. patře ze schodiště a ve 4. patře přímým soukromým vstupem z výtahu. Prostorný byt 2+kk s plochou 102,4 m<sup>2</sup> nabízí jedinečné bydlení, je kompletně zařízený kvalitním nábytkem vestavěným na míru. Byt nabízí v nižším patře vstupní předsíň, v horním patře je hala, kuchyň s barovým pultem, velký obývací pokoj s jídelnou, ložnice, koupelna se sprchovým koutem, umývadlem a toaletou, technická místnost, kde je umístěna rekuperační jednotka, pračka a sušička. Moderní kuchyň Indeco je vybavena nadstandardními spotřebiči Bosch (lednice s mrazákem, myčka, elektrická trouba, mikrovlnná trouba, digestoř, vestavěný ohřívač talířů). V pokojích je klimatizace, topení je zajištěno formou podlahového vytápění v celém bytě. Byt je vybaven venkovními roletami na všech oknech a vnitřními blackout závěsy. Terasa 160,3 m<sup>2</sup> je okolo bytu, má přímé vstupy z obývacího pokoje, z kuchyně a z haly. Z bytu a terasy je krásný, volný výhled do okolí na údolí Vltavy a na areál pivovaru Braník. K dispozici je uzavíratelná garáž o velikosti 43,7 m<sup>2</sup> se dvěma prostornými parkovacími stánkami a dostatkem úložného místa, např. pro sportovní vybavení, střešní boxy. Do garáže je přímý vstup z výtahu, je zde také společná místnost pro kola a kočárky. Přístupy do bytu i garáže jsou bezbariérové. Cena za vybavení bytu a vestavěný nábytek na míru 1.950.000 Kč. Dům je umístěn v klidné lokalitě Prahy 4 – Braník s dobrou občanskou vybaveností a rychlým dopravním spojením do centra, v blízkosti je nájezd na Pražskou magistrálu s napojením na dálniční síť. V okolí domu jsou obchody s potravinami, lékárna, restaurace. Zastávka autobusu "Branické náměstí" je pouhé dvě minuty pěší chůze od domu, spojení cca 10 minut na metro B Smíchovské nádraží, do centra cca 20 minut městskou hromadnou dopravou. Pro sport jsou k využití cyklostezky podél Vltavy, stezky pro pěší, v blízkosti jsou vyhlášené Žluté lázně, plavecký stadion Podolí, tenisové kurty, lanové centrum a golfový klub Hodkovičky. Sportovní centrum Brumlovka je cca 10 minut autem.