

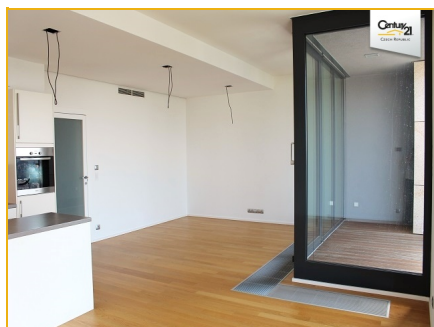
## Luxusní byt 3+kk, 112,7 m2 v Rezidenci Kavčí Hory

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ev. č.                                 | 092-101-295877                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Cena                                   | 11 530 000 CZK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Poznámka k ceně                        | nejnižší podání                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fotografie                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Popis                                  | Luxusní byt č. 1728/72, označený jako 109.B3 se nachází v Rezidenci Kavčí Hory v 9. NP ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle, v ulici K Sídlišti, jeho dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečnostní a okna jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku – Pankrácká pláň, Vltavu a historickou část Prahy. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic nebo z mozaiky. V koupelně je mozaikové obložení. V kuchyni je osazená linka. V první koupelně je osazená vana a ve druhé se nachází sprchový kout. Z inženýrských sítí je byt napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. |
| Ukazatel energetické náročnosti budovy | C - Úsporná, podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Energetická náročnost budovy           | 113.8 kWh/m2 za rok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lokalita                               | Hlavní město Praha, Nusle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Upřesňující lokalita                   | Praha, Nusle (Kavčí hory)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ulice                                  | K Sídlišti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Stavba                                 | skelet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Podlaží                                | 9 z 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Rok výstavby                           | 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rok kolaudace/rekonstr.                | 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Stav bytu                              | Novostavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zařízený      | Částečně zařízený                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zvířata       | ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Výtah         | ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Velikost      | 3+KK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plocha        | 112.7 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lodžie        | 9.9 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Popis         | 2 lodžie o ploše 4,6 m2 a 5,3 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Definice domu | <p>Jedná se o samostatně stojící bytový dům železobetonové monolitické konstrukce se zděnými vyzdívkami s průhledovým otvorem čtvercového tvaru. Dům je pravděpodobně založen na základové desce. Budova má celkem 12 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 3 podzemní podlaží, ve kterých jsou sklepy, garážová stání a společné prostory. V budově se nachází 2 nákladní výtahy. Jednotlivé jednotky jsou také přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z titanzinku. Stavebně-technický stav objektu je velmi dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou hliníkové. Okna domu jsou hliníková s izolačním dvojsklem opatřená venkovními roletami. Podlahy ve společných částech jsou kryté dlažbou. Fasáda budovy je obložena kamennými obklady. Budova byla kolaudovaná v roce 2010. V jižní části budovy jsou patrné průsaky vody do jednotlivých jednotek umístěných v horních patrech. V přízemí budovy se nachází recepce s 24 hodinovou službou. Celý objekt (společné prostory) včetně garáží je monitorován kamerovým systémem.</p> |
| Stav domu     | novostavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Topení        | teplovodní s rozvody ústředního topení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Měřiče        | ANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pokoje        | <p>předsíň 8,90 m2<br/> pokoj + kk 39,20 m2<br/> pokoj 23,30 m2<br/> pokoj 13,40 m2<br/> chodba 5,10 m2<br/> chodba 4,00 m2<br/> šatna 3,80 m2<br/> koupelna 6,50 m2<br/> koupelna 3,80 m2<br/> WC + komora 4,70 m2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Televize                                                                            | ANO                                                                                                                                                                                        |
| Telefon                                                                             | ANO                                                                                                                                                                                        |
| Internet                                                                            | ANO                                                                                                                                                                                        |
| Bezbariérový přístup                                                                | ANO                                                                                                                                                                                        |
| Kuchyň                                                                              | ANO - nadstandardní                                                                                                                                                                        |
| Orientace, výhled                                                                   | výhled do Centrálního parku – Pankrácká pláň, Vltavu a historickou část Prahy                                                                                                              |
| Koupelna                                                                            | ANO - vana                                                                                                                                                                                 |
| Občanská vybavenost                                                                 | V blízkosti se nachází park Pankrácká pláň, obchodní centrum Arkády Pankrác, dětské hřiště, základní škola, mateřská škola, plavecký bazén, nespočet kaváren a restaurací a mnoho dalšího. |
| WC                                                                                  | ANO                                                                                                                                                                                        |
| Podlahy                                                                             | plovoucí dřevěná podlaha nebo keramická dlažba                                                                                                                                             |
| Parkování                                                                           | součástí bytu jsou 2 nadměrná parkovací stání přímo v budově                                                                                                                               |
| Dopravní dostupnost                                                                 | veškerá                                                                                                                                                                                    |
| Vlastnictví                                                                         | s.r.o.                                                                                                                                                                                     |
| Financovat hypotéku                                                                 | ano                                                                                                                                                                                        |
|  | Jiří Kozumplík                                                                                                                                                                             |
|  | 420 608666555                                                                                                                                                                              |
|  | jiri.kozumplik@century21.cz                                                                                                                                                                |

 Další fotografie



pokoj s kuchyňským koutem

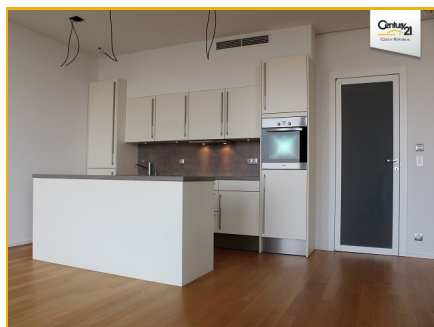


Rezidence Kavčí Hory



půdorys bytu

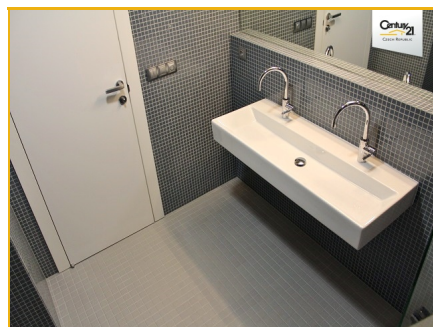




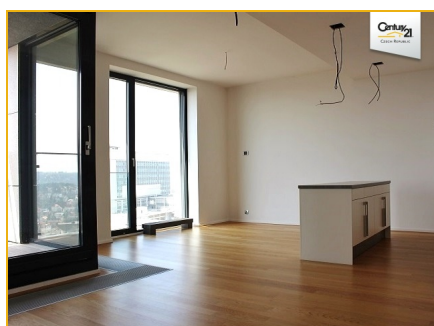
kuchyňský kout



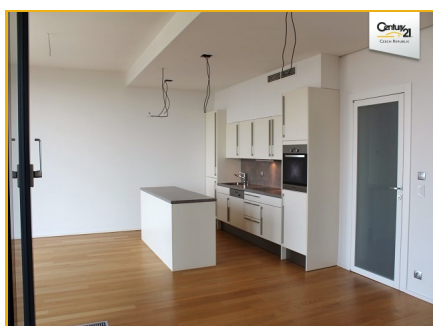
první koupelna



první koupelna



pokoj s kuchyňským koutem



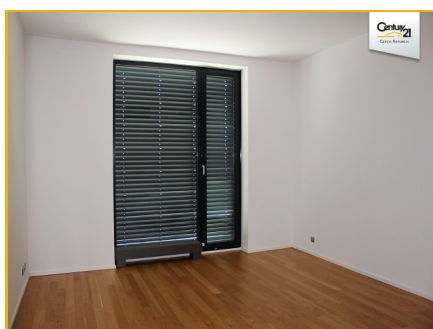
pokoj s kuchyňským koutem



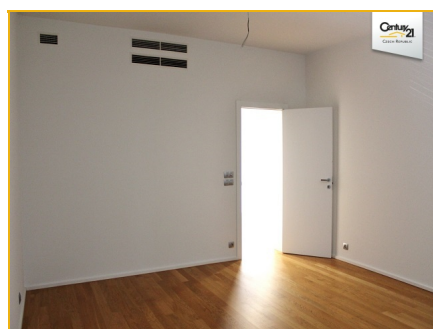
kuchyňský kout



první koupelna



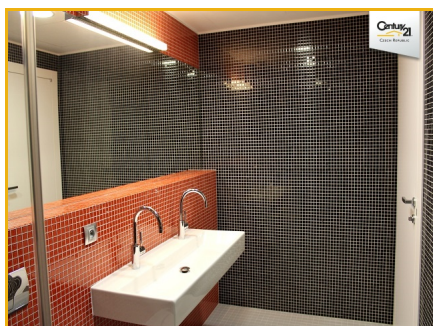
pokoj



pokoj



pokoj

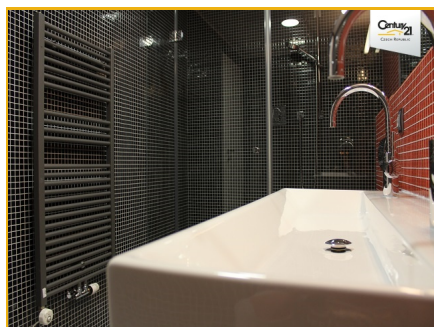


druhá koupelna

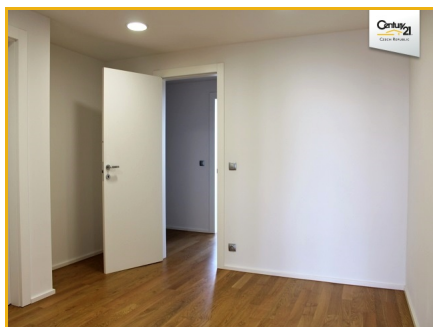


druhá koupelna

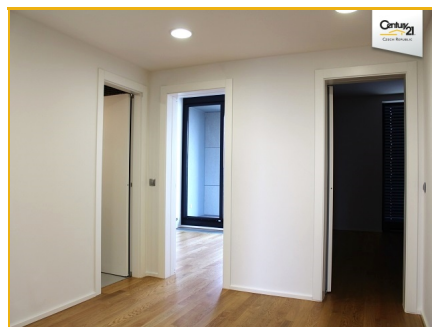




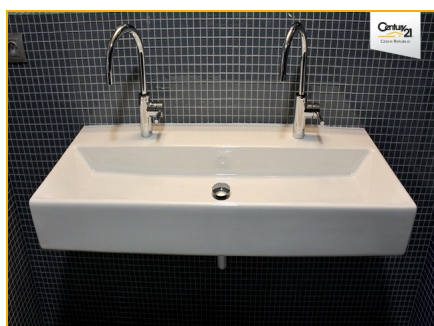
druhá koupelna



pokoj



pokoj



umyvadlo v první koupelně



WC



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



recepce Rezidence Kavčí Hory



výtah





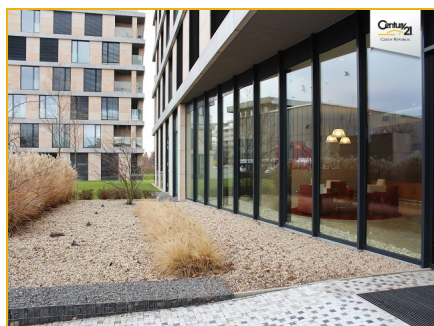
fitness



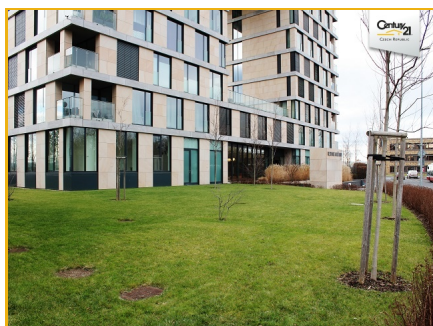
fitness



Rezidence Kavčí Hory



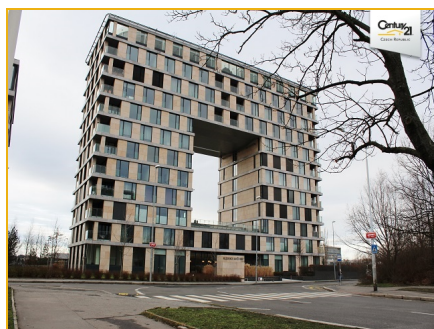
Rezidence Kavčí Hory



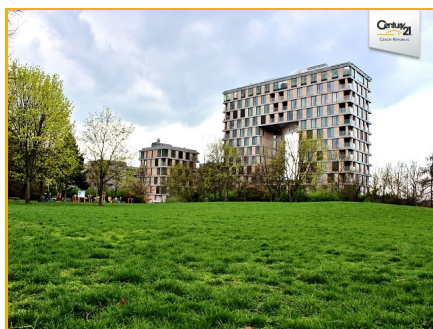
Rezidence Kavčí Hory



Rezidence Kavčí Hory



Rezidence Kavčí Hory

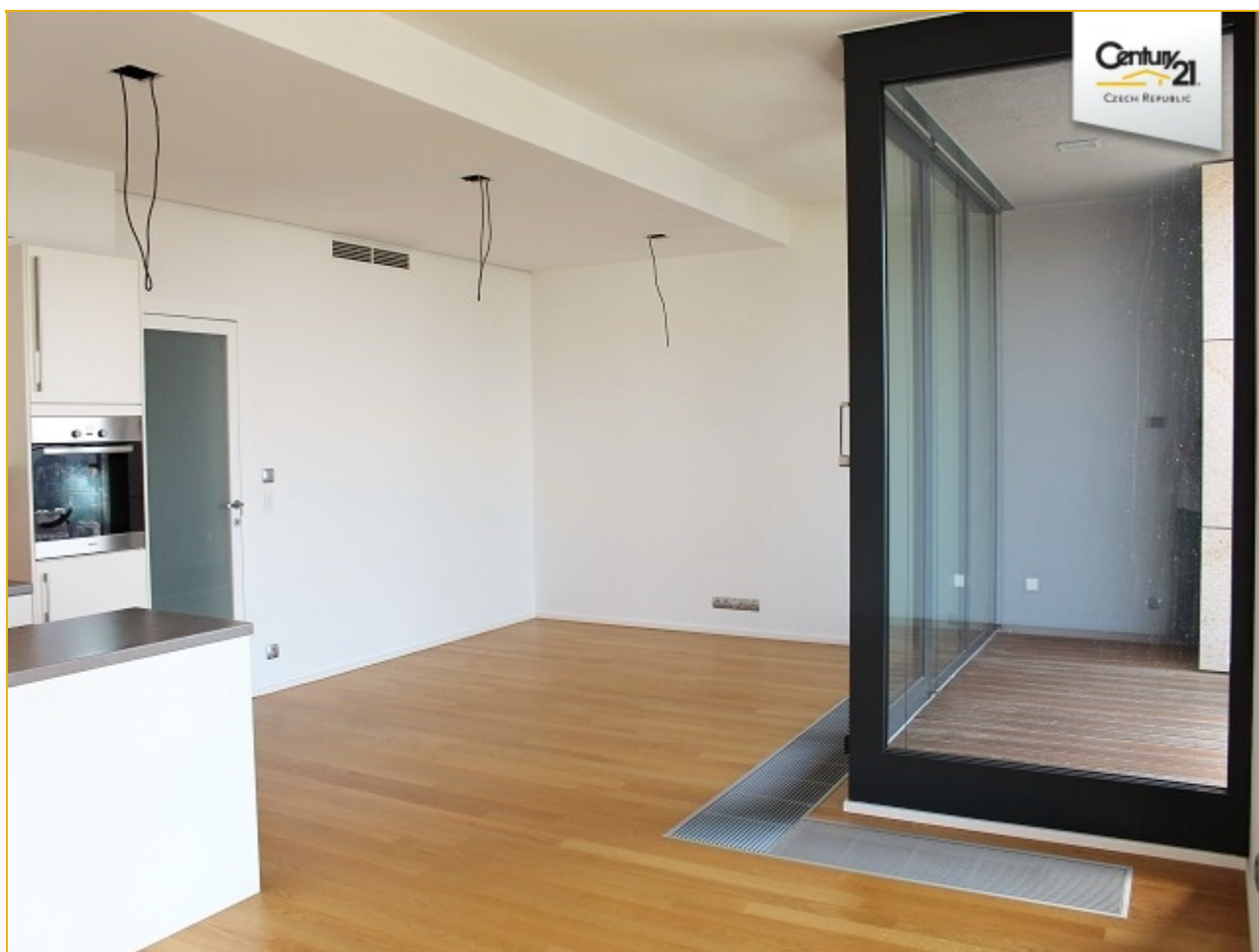


Rezidence Kavčí Hory



Rezidence Kavčí Hory



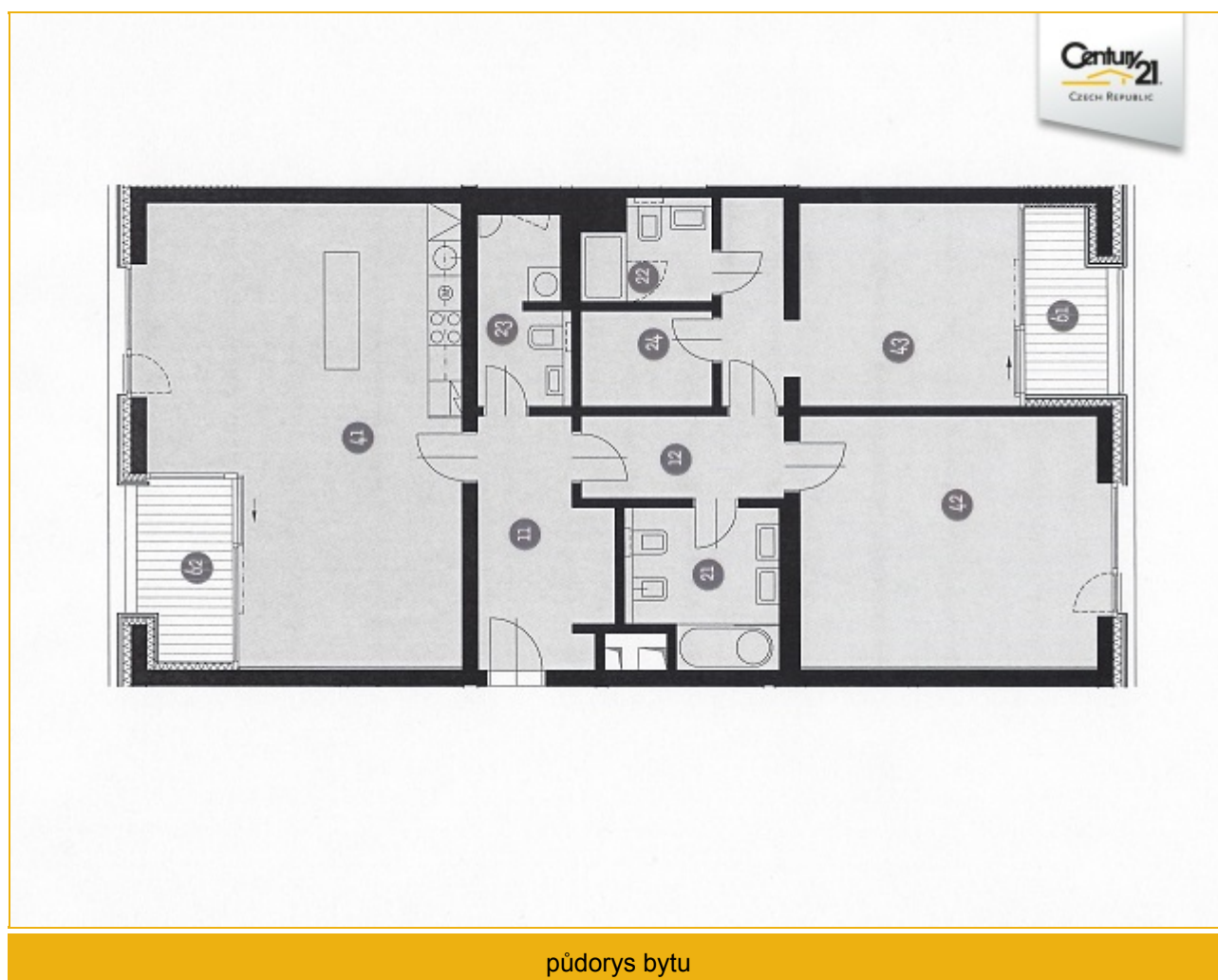


pokoj s kuchyňským koutem





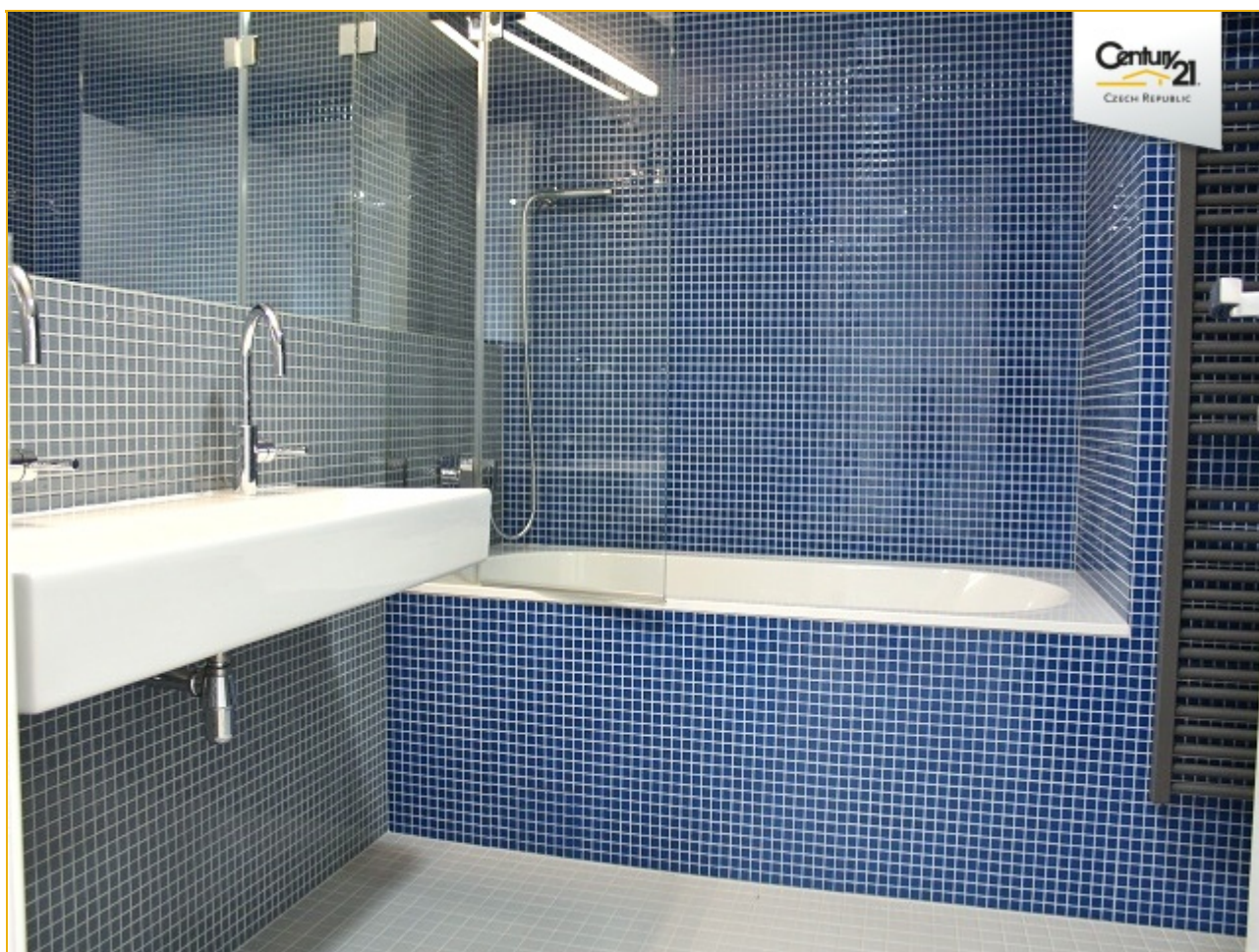
Rezidence Kavčí Hory



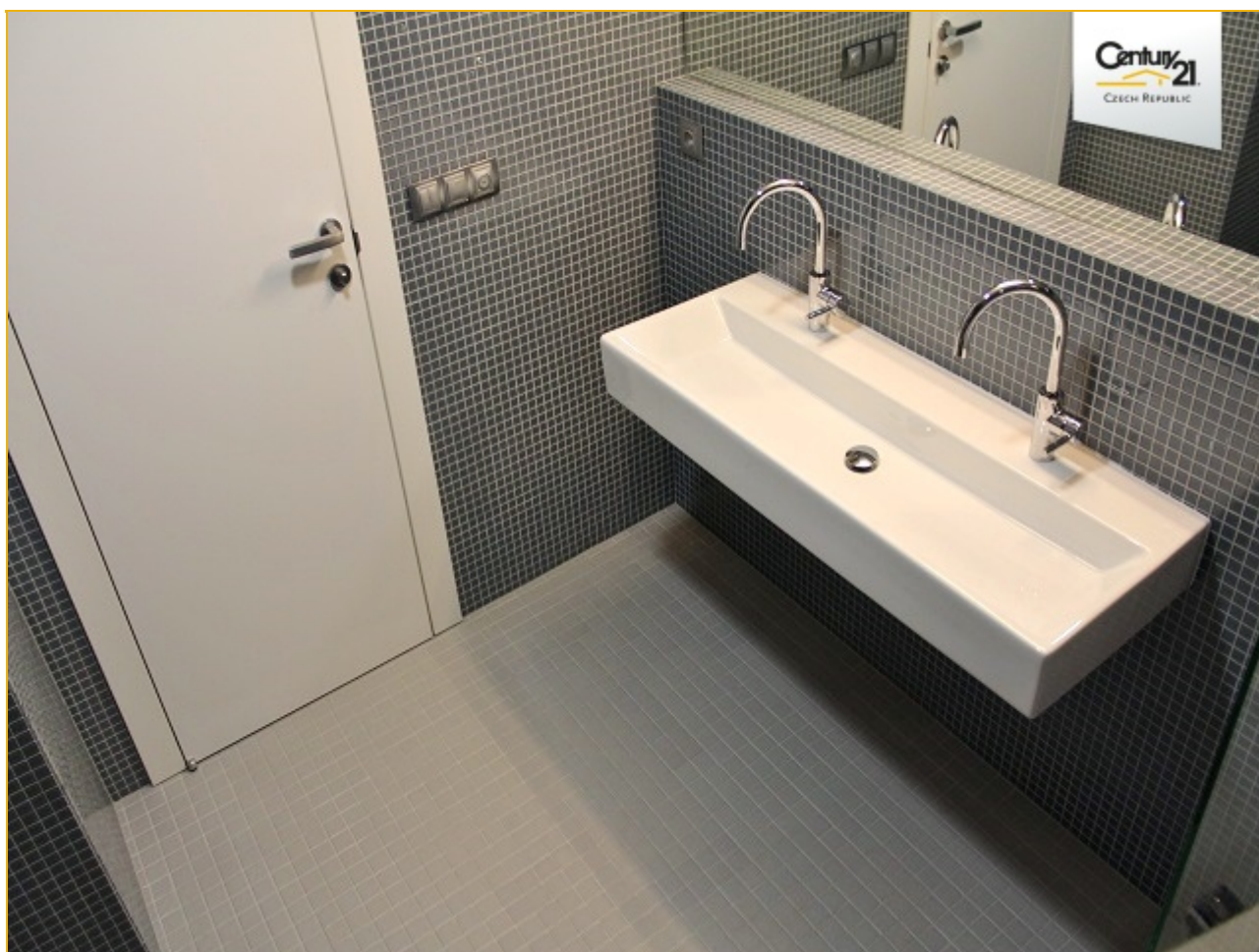


kuchyňský kout

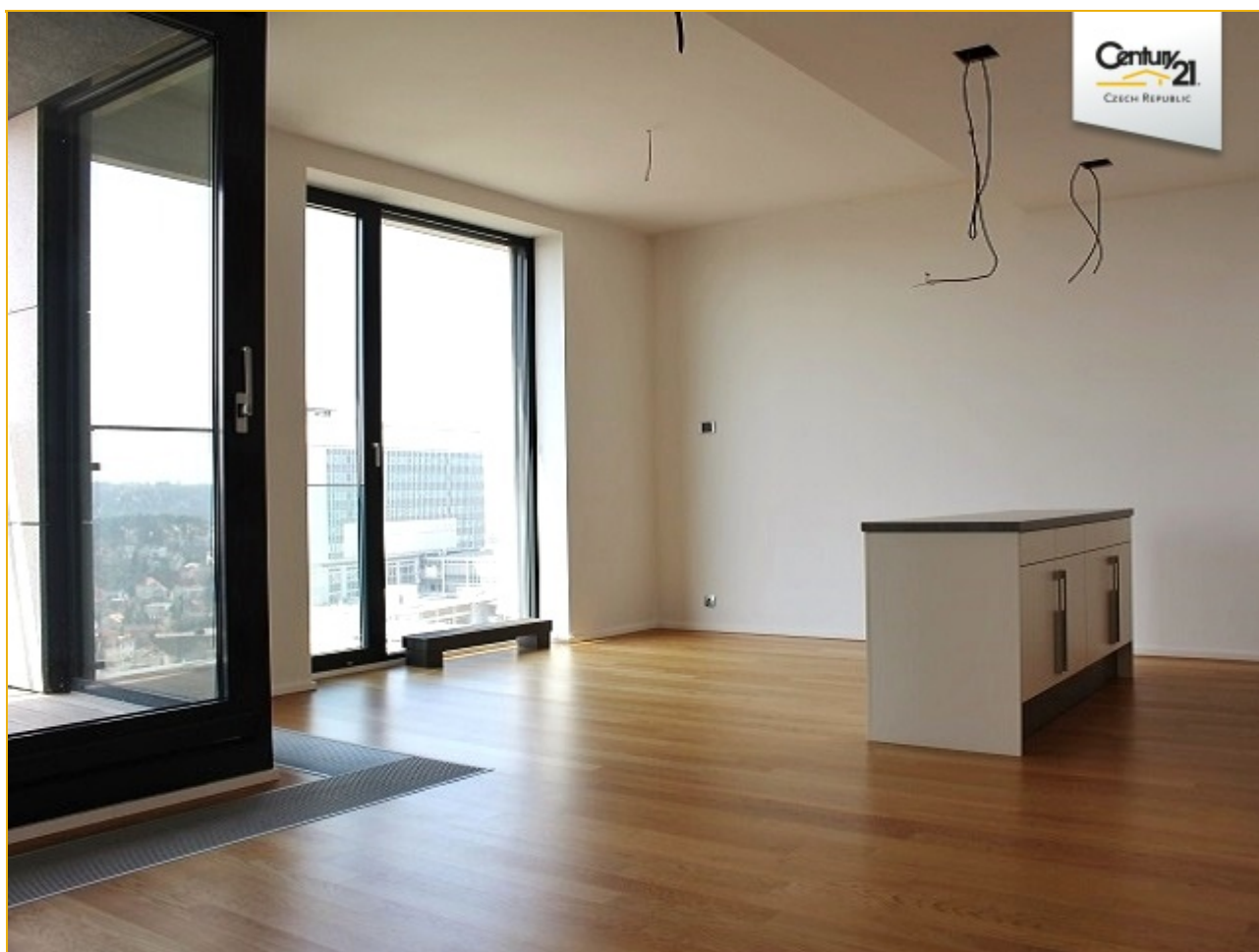




první koupelna

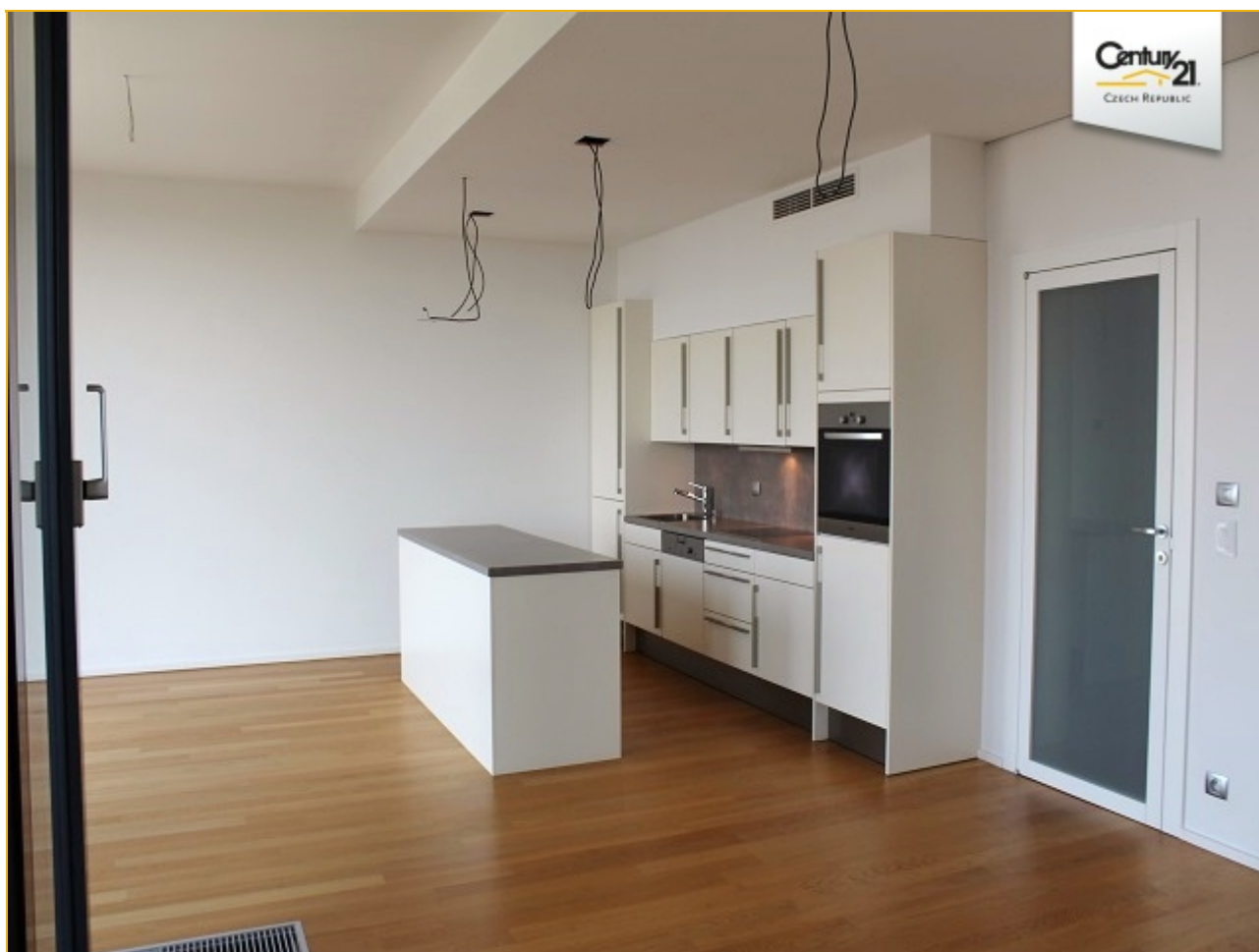


první koupelna



pokoj s kuchyňským koutem





pokoj s kuchyňským koutem



kuchyňský kout

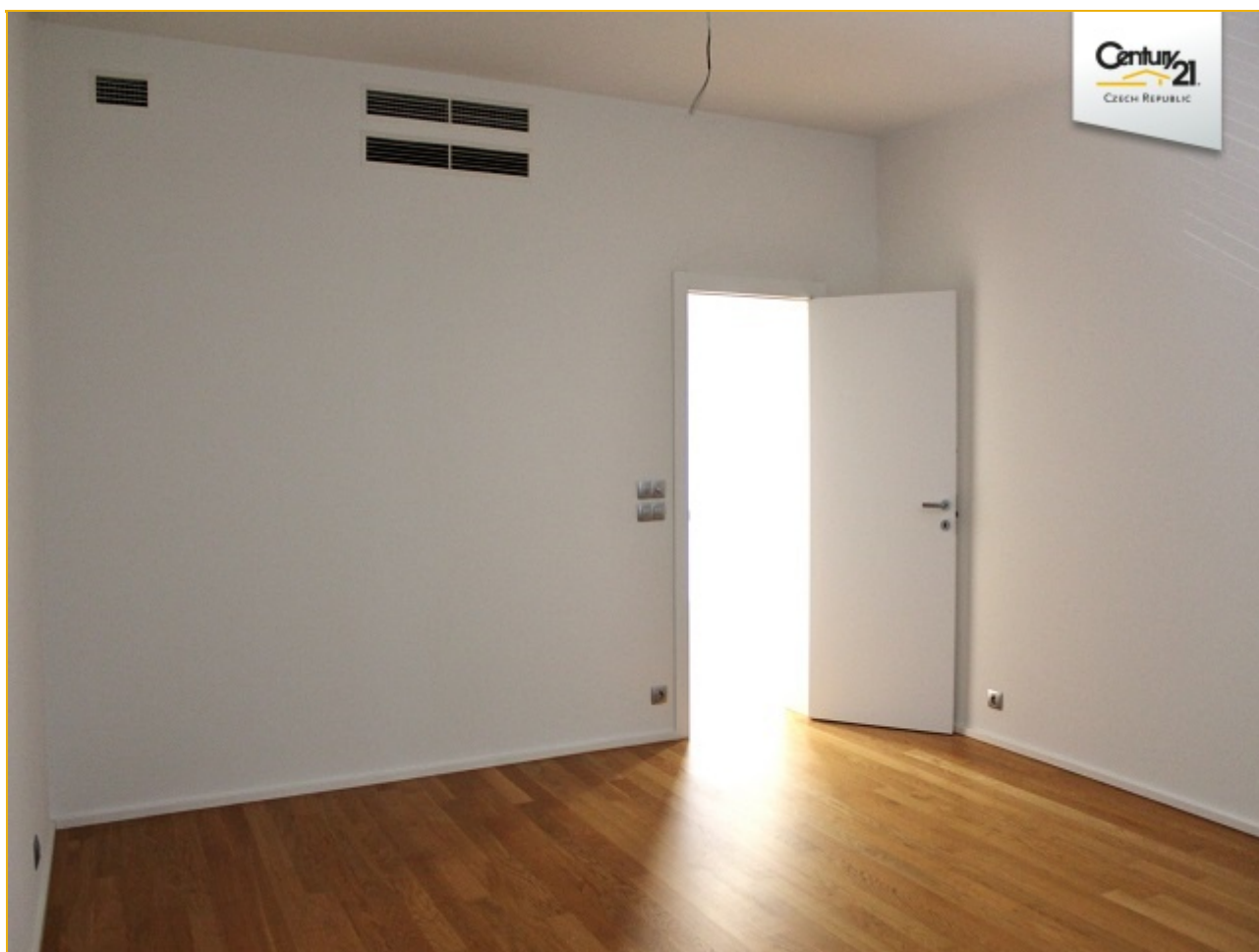


první koupelna





pokoj



pokoj

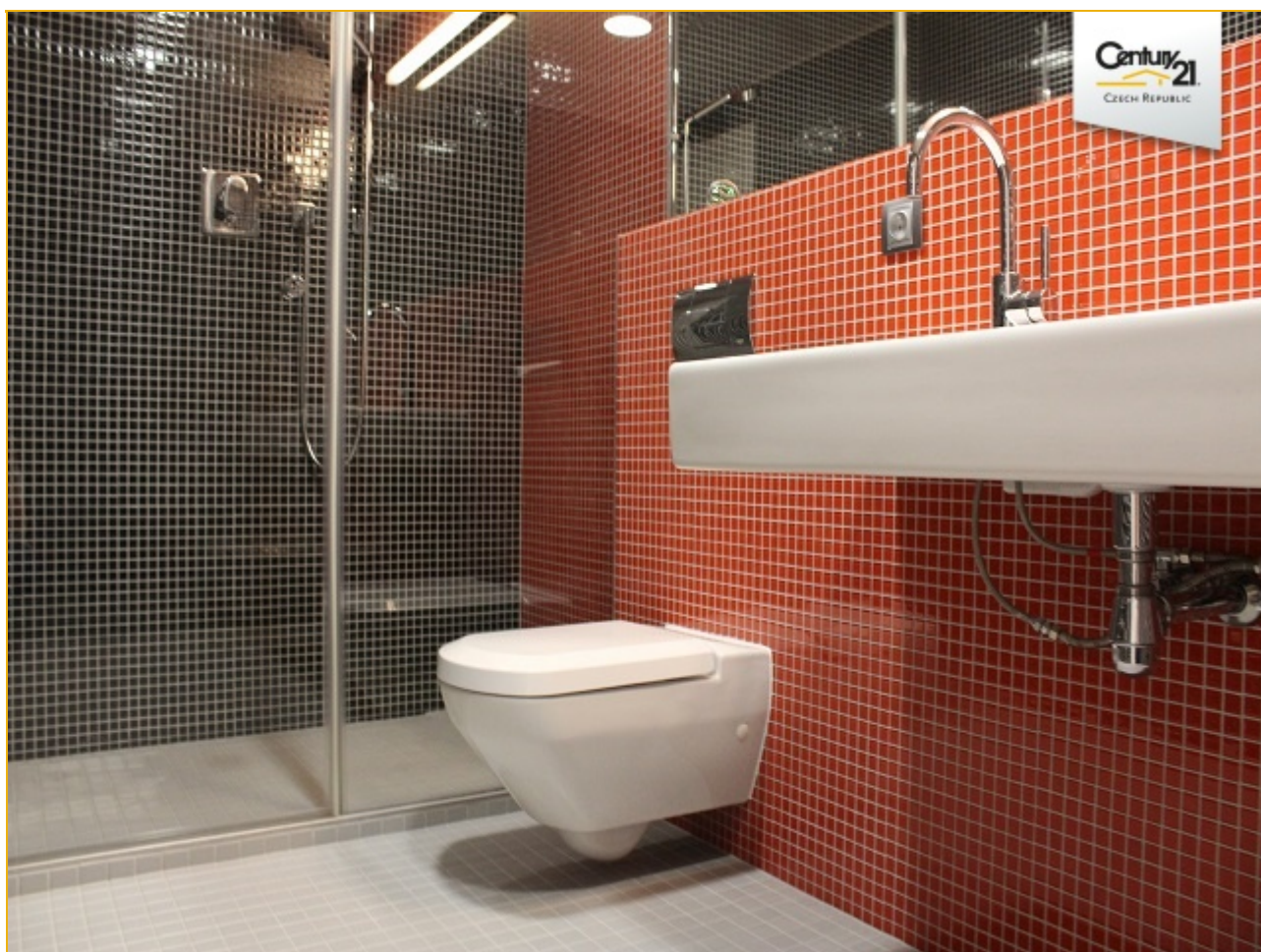


pokoj



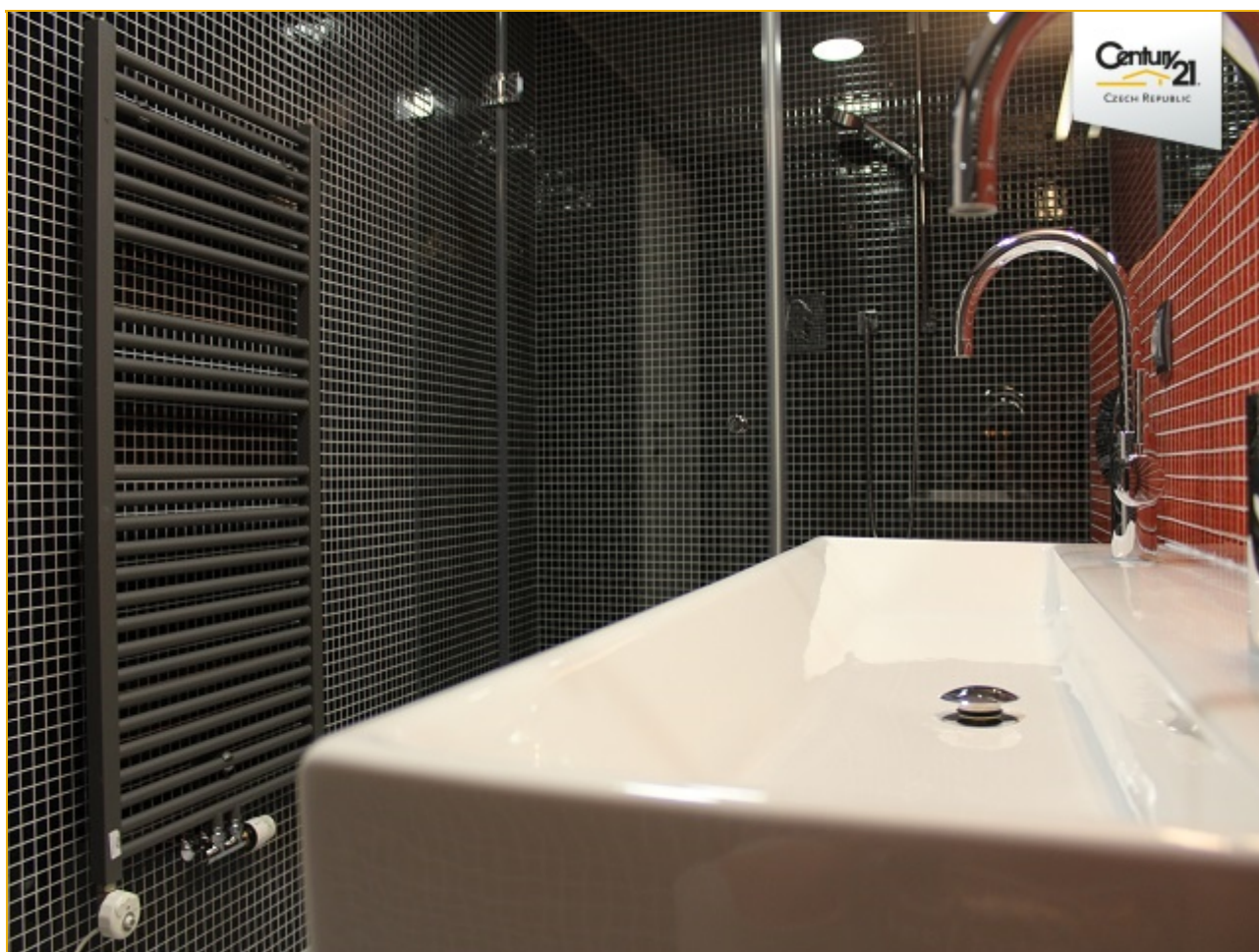


druhá koupelna



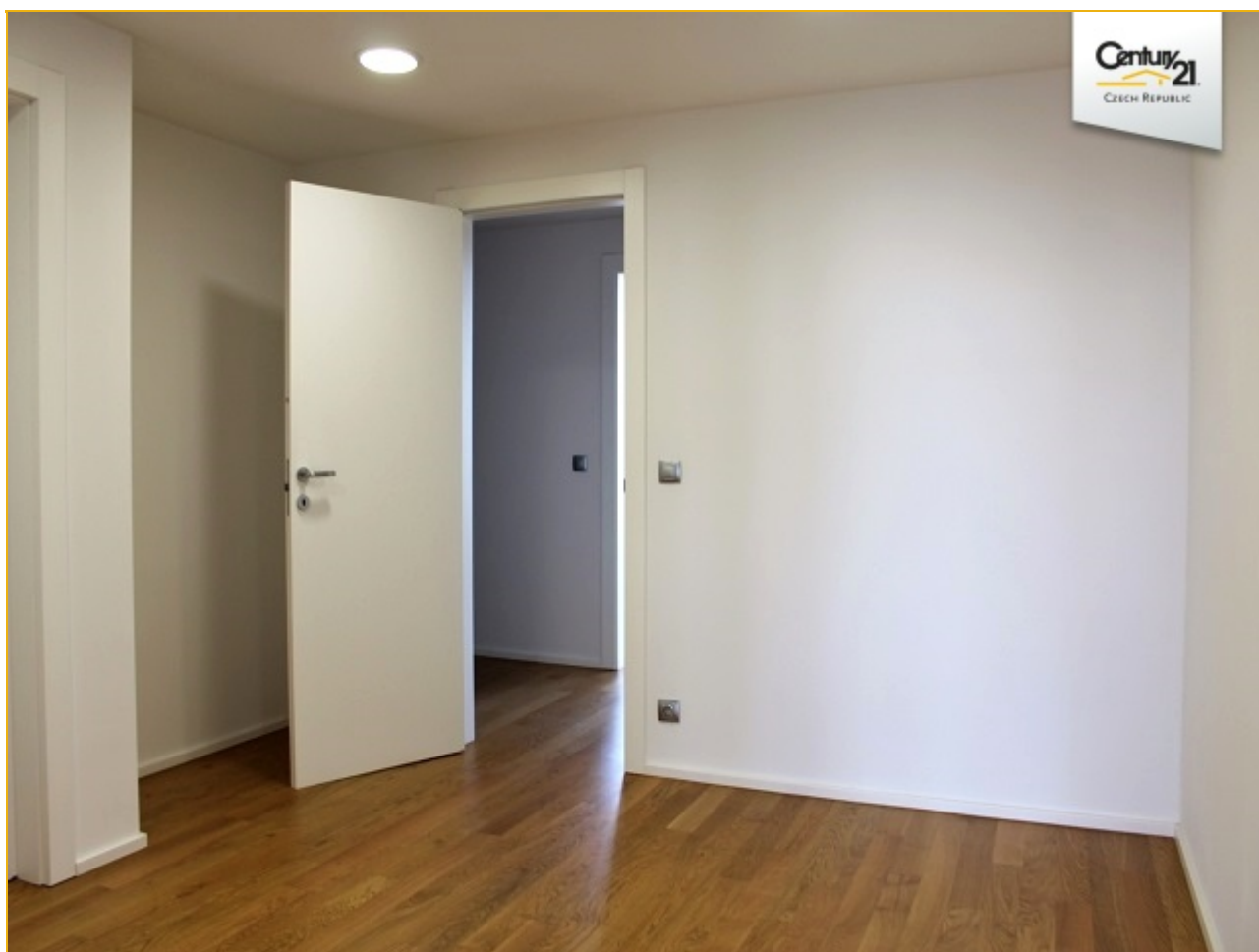
druhá koupelna



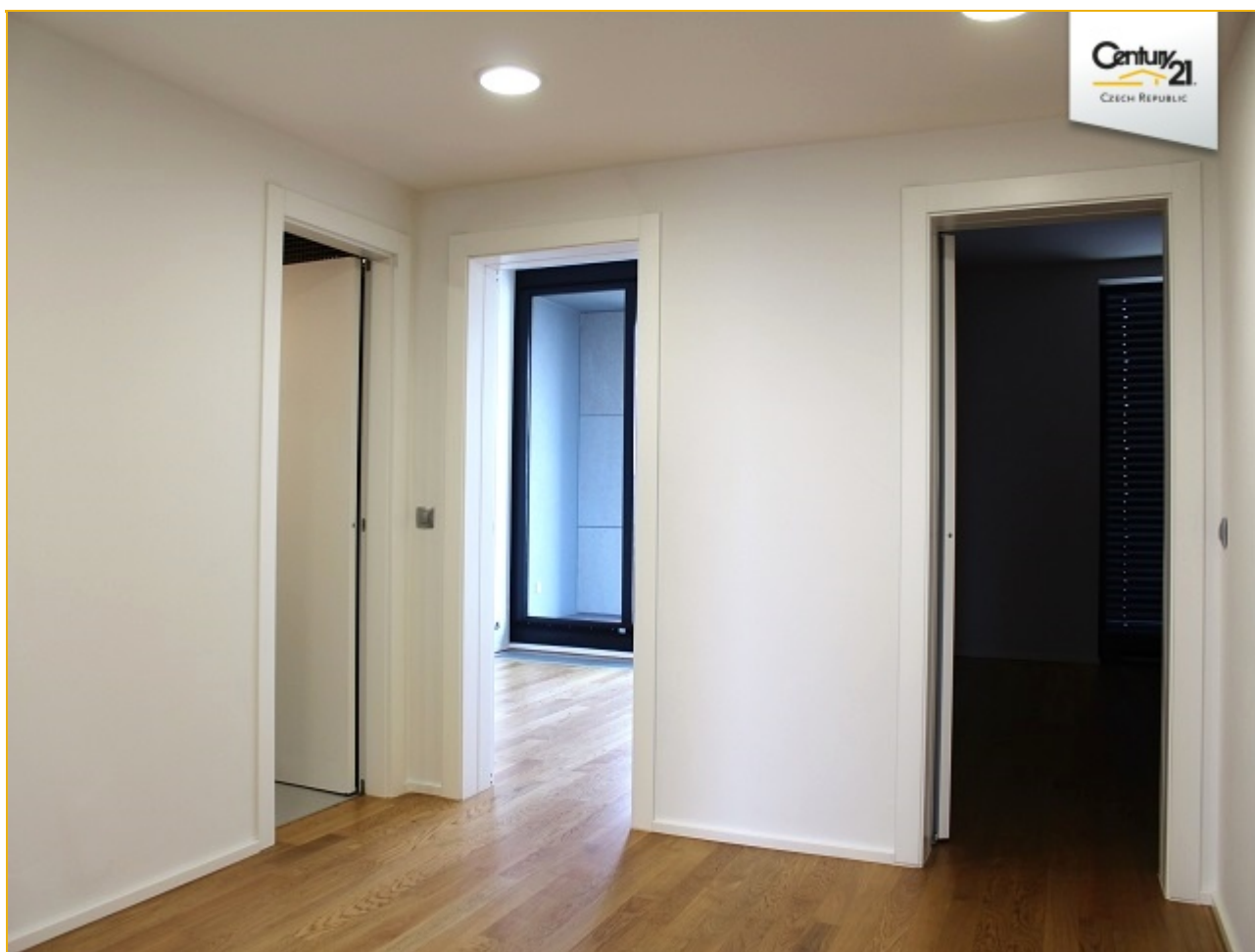


druhá koupelna





pokoj



pokoj



umyvadlo v první koupelně





WC



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory





vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory



vstupní hala Rezidence Kavčí Hory





recepce Rezidence Kavčí Hory



výtah



fitness



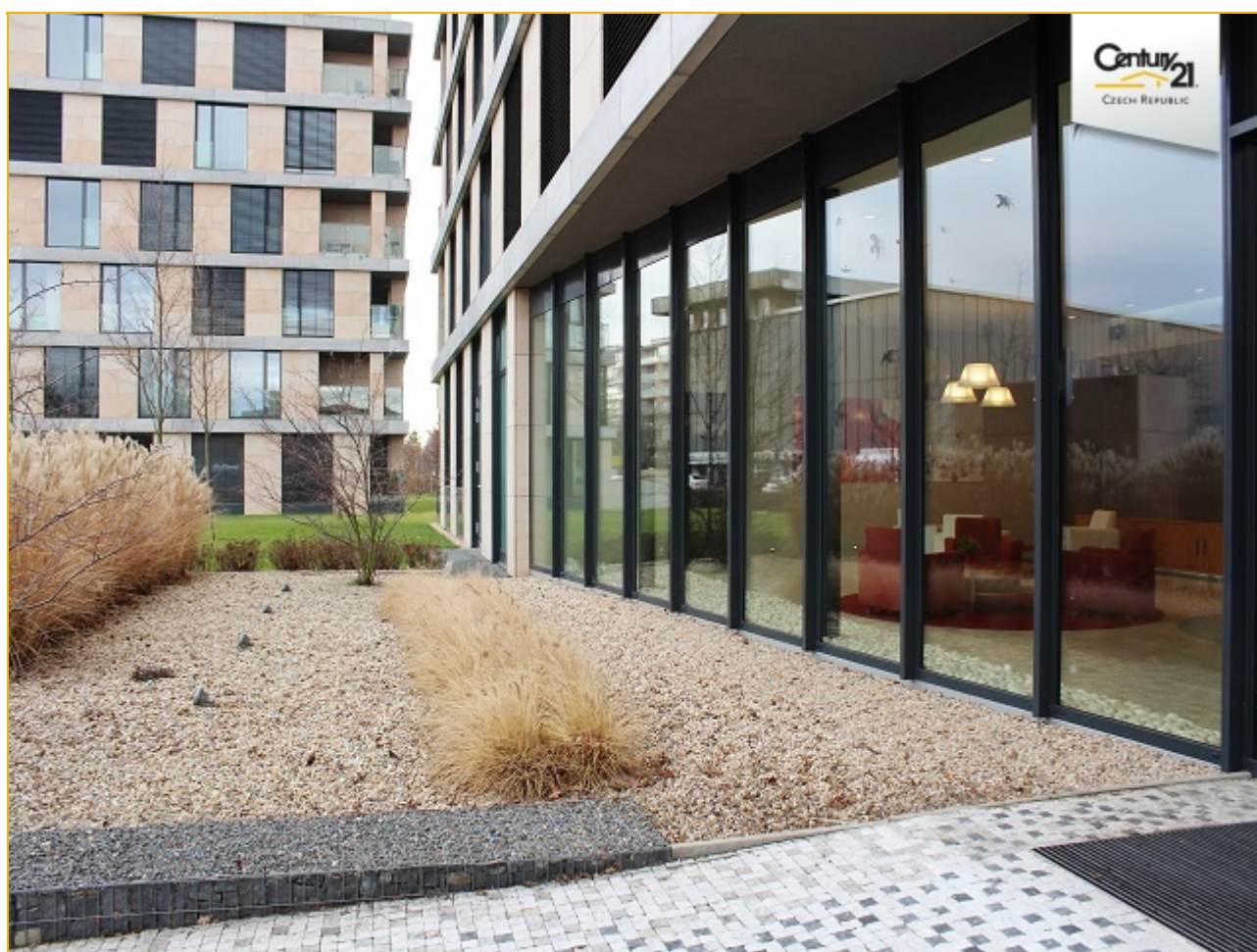


fitness



Rezidence Kavčí Hory





Rezidence Kavčí Hory



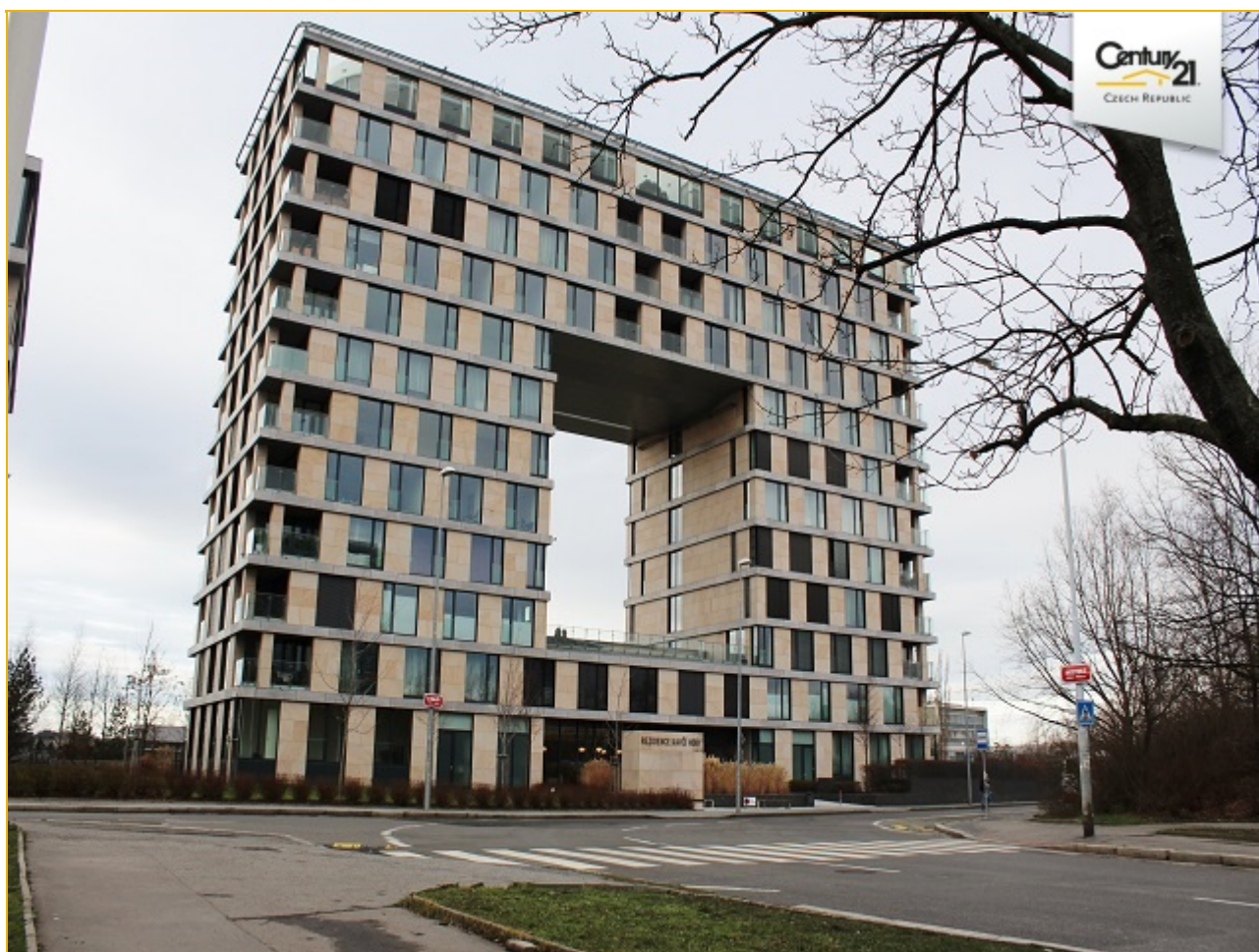


Rezidence Kavčí Hory



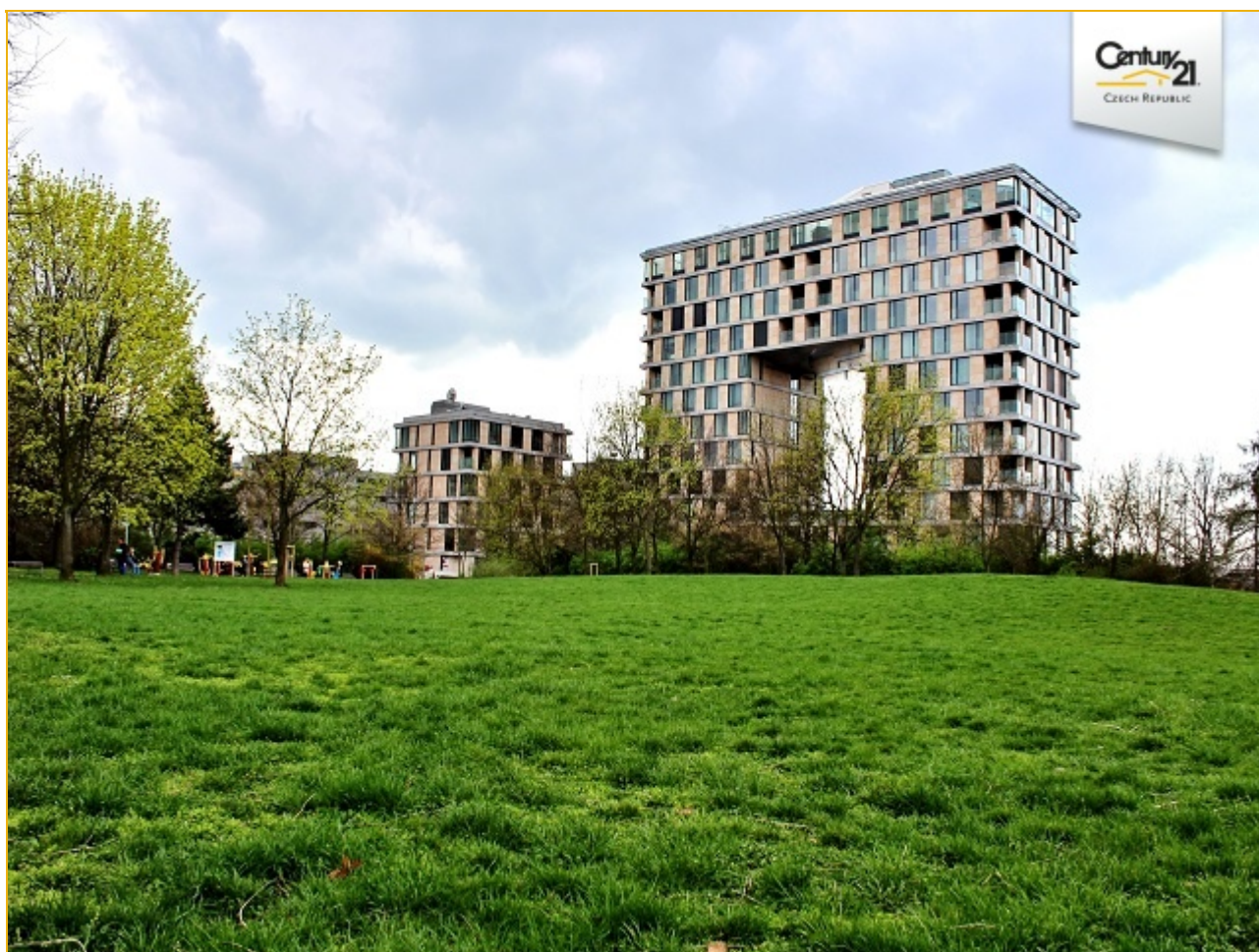
Rezidence Kavčí Hory





Rezidence Kavčí Hory





Rezidence Kavčí Hory



Rezidence Kavčí Hory





Rezidence Kavčí Hory





výhled

**PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

|                                                                        |          |                       |            |                         |        |
|------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|------------|-------------------------|--------|
| Dytěš dům Květný břežní A                                              |          | Hodnocení budovy      |            |                         |        |
| K Gdišti, Praha 4                                                      |          | stávající stav        |            | po realizaci doporučení |        |
| Celková podlahová plocha:                                              |          | 888,47 m <sup>2</sup> |            |                         |        |
| kWh/m <sup>2</sup> VELMI ÚSPORNÁ                                       |          | kWh/m <sup>2</sup>    | Posl.      | kWh/m <sup>2</sup>      | Posl.  |
| 0                                                                      |          |                       | 113,8      |                         | C      |
| 42                                                                     |          |                       |            |                         |        |
| 43                                                                     |          |                       |            |                         |        |
| 82                                                                     |          |                       |            |                         |        |
| 83                                                                     |          |                       |            |                         |        |
| 120                                                                    |          |                       |            |                         |        |
| 121                                                                    |          |                       |            |                         |        |
| 162                                                                    |          |                       |            |                         |        |
| 163                                                                    |          |                       |            |                         |        |
| 205                                                                    |          |                       |            |                         |        |
| 206                                                                    |          |                       |            |                         |        |
| 245                                                                    |          |                       |            |                         |        |
| 245                                                                    |          |                       |            |                         |        |
| > 286                                                                  |          |                       |            |                         |        |
| MIMORÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ                                                 |          |                       |            |                         |        |
| Měřítko vypočtené na základě spotřeby energie v kWh/m <sup>2</sup> rok |          |                       |            | 113,8/11                |        |
| Měřítko vypočtené na základě spotřeby energie v GJ                     |          |                       |            | 245,7/7                 |        |
| Podíl dodané energie připadající na:                                   |          |                       |            |                         |        |
| Vytápění                                                               | Chlazení | Větrání               | Teplá voda | Osvětlení               | Celkem |
| 78%                                                                    | 13%      | 0%                    | 12%        | 0%                      | 100%   |
| 12. únor 2015                                                          |          |                       |            |                         |        |
| Průkaz vypracoval                                                      |          |                       |            |                         |        |
| Osvědčení č. 7304                                                      |          |                       |            |                         |        |

průkaz ENR je zpracován pomocí typického řešení F.821 v. 2.04  
nabývá podstaty zápisu čísla 100 000 Kč, za tímto předpisem předpis, a vyhlášení 1-20000 Kč

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112



9000 poboček • 70 zemí světa • 165 000 makléřů  
Světová jednička v realitách

## Najdete nás

| ➤ Makléř | ➤ Telefon | ➤ Email |
|----------|-----------|---------|
|----------|-----------|---------|

Mgr. Jiří Kozumplík

+420 608 666 555

jiri.kozumplik@century21.cz

| ➤ Adresa | ➤ Telefon | ➤ Email |
|----------|-----------|---------|
|----------|-----------|---------|

**CENTURY 21 Realitas**

Mokropeská 2026

+420 608 666 555

realitas@century21.cz

252 28, Černošice

Otevírací doba: pondělí - pátek 9-17 hod., v ostatní době na základě dohody.