



Byt 2+kk

57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Prodáno



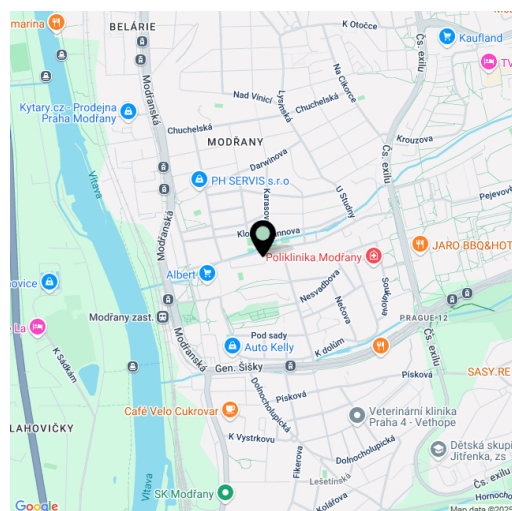


Byt 2+kk

57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Prodáno

Celková plocha	72 m²
Podlahová plocha*	57 m²
Terasa	15 m²
Zahrada	38 m²
Parkování	Garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	2 m²
PENB	B
Referenční číslo	102824



* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

Designově zařízený zahradní byt, navržený renomovaným architektonickým studiem, s nádherným výhledem do zeleně je umístěn ve 2. podlaží moderního bytového domu s výtahem, recepcí, ostrahou, saunou, fitness, společnou zahradou a podzemní garáží. Rezidence se nachází v klidné vilové zástavbě staré části Modřan.

Účelnou dispozici tvoří obývací pokoj s jídelnou a navazující kuchyní, ložnice s walk-in **šatnou** a koupelnou (sprchový kout, bidet, WC), technická místnost a předsíň. **Terasa a zahrádka** jsou přístupné z obývacího pokoje i ložnice.

Kompletní rekonstrukce bytu proběhla v r. 2022. Podlahy jsou **dřevěné** lepené, povrch terasy z termo borovice, vše od značky Soliter parket. Dveře jsou **bezfalcové**, vstupní dveře bezpečnostní, navíc je byt vybaven **zabezpečovacím zařízením Jablotron** napojeným na **PCO**. Velkoplošná francouzská okna lze zastínit **elektricky ovládanými předokenními žaluziemi**. Kuchyně **Gamadecor** je vybavena **prvotřídními spotřebiči Miele** včetně **indukční varné desky Bora s integrovanou digestoří**. Koupelnové vybavení nese značky **Porcelanosa, Gessi a Catalano**. Na osvětlení bytu byla použita svítidla **světových značek Delta Light, Brokis, Marset, Moooi nebo Vibia**. Vytápění zajišťují švýcarské designové radiátory **Zehnder**, v domě je centrální plynová kotelna, v koupelně **vyhříváná dlažba**. Zahradu navrženou a osázenou zahradním architektem zdobí nový **travní koberec**. K bytu přísluší **sklep** a nadstandardně široké **garážové stání**, oboje přístupné pohodlně **výtahem**. Energetická náročnost budovy je třídy **B – velmi úsporná**.

Výhodná poloha umožňuje být během chvíle u všeho potřebného. Téměř u domu staví autobus, necelých 5 minut chůze je vzdálena tramvajová zastávka a vlaková zastávka. V těsné blízkosti je také Obchodní náměstí s kinem, velkým dětským hřištěm a obchodem, v docházkové vzdálenosti se nachází Sofijské náměstí s kavárnami, restauracemi, obchody i poliklinikou. U rezidence jsou **tenisové kurty**, blízko **fitness stezka** podél Vltavy i **Golf & country club Hodkovičky**, za pár minut se dá dostat pěšky či na kole do **lesoparku Modřanské rokle**.

Podlahová plocha 57 m², terasa 14,7 m², zahrada 37,7 m², sklep 1,7 m².

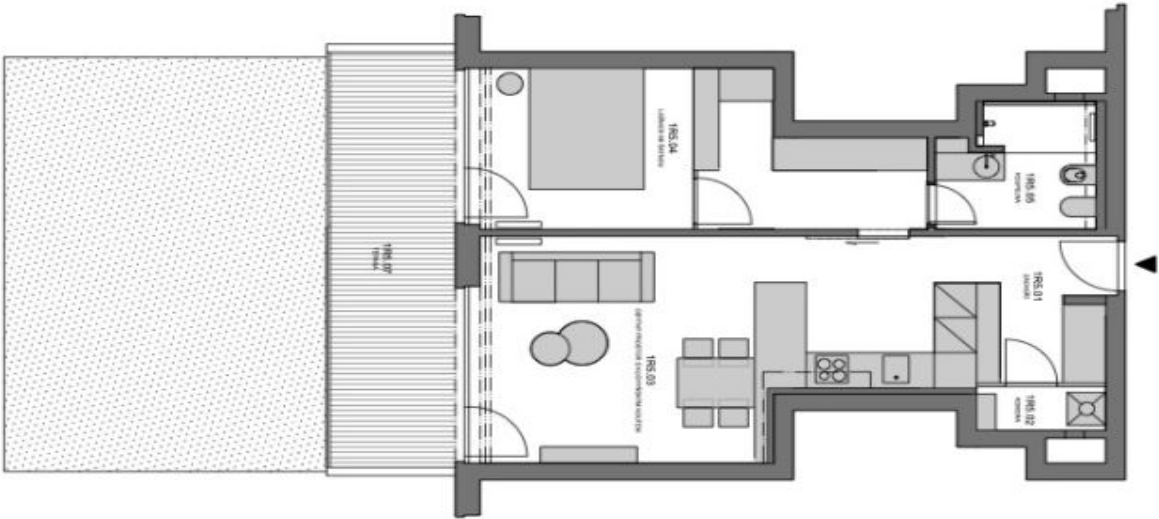
Byt bude k dispozici od dubna 2024.



Byt 2+kk

57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Prodáno



REZIDENCE BILALIE MODŘANY - OBJEKT B		
1NP - BYT 165		
TABULKA MĚŘENOSTÍ		
C. M.	MĚŘENOST	PLOCHA
196.01	ZÁBYTKOVÝ	5.6m²
196.02	KUCHYŇKA	1.7 m²
196.03	OBÝVACÍ PROSTOR S KUCHYŇSKOU KOUTKOU	27.5 m²
196.04	LOŽNICE SE BALKOŇOU	17.8 m²
196.05	KOUPELNA	5.3 m²
LOŽNÍ PLOCHA CELKEM		67.8 m²
196.01	SOLEP	1.6 m²
196.07	TERASA	14.7 m²
ZAPARKOVÁNÍ		37.7 m²
PLOCHA CELKEM		111.8 m²