



## Byt 4+kk

89 m², Praha 4, Modřany

Prodáno



**Byt 4+kk**89 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany**Prodáno**

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Celková plocha    | 97 m <sup>2</sup>                     |
| Podlahová plocha* | 89 m <sup>2</sup>                     |
| Balkón            | 8 m <sup>2</sup>                      |
| Parkování         | garážové parkovací stání za příplatek |
| Garáž             | Ano                                   |
| Sklep             | Ano                                   |
| PENB              | G                                     |
| Referenční číslo  | 26462                                 |

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Moderní charakter, komfort a dosah veškerých služeb i centra, přesto však příjemná atmosféra venkovského bydlení bezprostředně u lesa – to vše nabídne nově vznikající rezidenční čtvrť ležící mezi Vltavou a Modřanskou roklí. Komplex s malým náměstím a strukturou malých uliček poskytne bezpečí, soukromí a široké volnočasové využití, které ocení nejen rodiny s dětmi. Plánované zahájení výstavby Q1 2018, plánovaný termín dokončení Q4 2019.**

Tento **jihozápadně orientovaný byt s balkonem** leží v posledním podlaží celkem trojpodlažního bytového domu a nabídne interiér skládající se ze vstupní chodby průchozí do všech jednotlivých místností: hlavního obytného prostoru s kuchyňským a jídelním koutem, tří ložnic (jedna s en-suite koupelnou), společné koupelny s toaletou a komory. K bytu náleží **sklep**, který není zahrnut v kupní ceně; možnost zakoupení **parkovacího stání** v podzemní garáži.

**Prakticky řešené interiéry s kvalitním technickým zázemím** zahrnují laminátové plovoucí podlahy, velkoformátové obklady a dlažby, koupelny se sanitou značky JIKA a Kaldewei, přípravu pro kuchyňskou linku a stropní svítidla.

Rezidenční komplex **přiléhající lesu** nedaleké Modřanské rokle je zasazený do velmi praktické lokality, která **v pěší vzdálenosti poskytne potřebnou nabídku služeb**. Procházkou dojdete už do deseti minut k základní a **mateřské škole, supermarketu a zastávce autobusů** mimo jiné ve směru stanice metra Háje (linka C). Nedaleko podél Vltavy se táhne sportovní **fitness stezka**. K dispozici je dále vlakové nádraží a **rychlé napojení na Pražský okruh**, do samotného centra Prahy se lze dostat autem už za 20 minut.

Kupní cena obsahuje DPH a koupě nepodléhá dani z nabytí.  
Interiér 89,4 m<sup>2</sup>, balkon 8,2 m<sup>2</sup>.

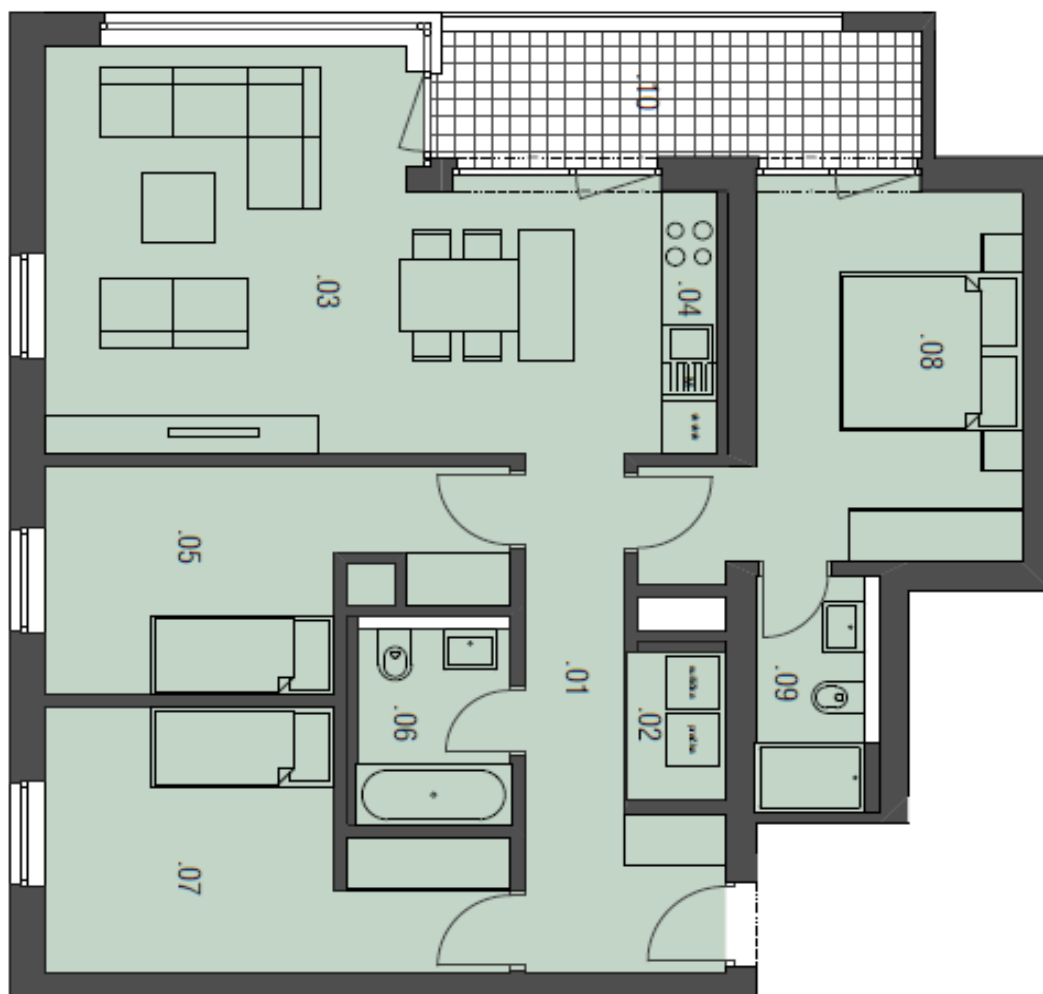
Pro další informace navštivte webové stránky projektu [Rezidence u Modřanské rokle](#) a v případě zájmu o rodinný dům či pozemek přejděte na navazující projekt [Rodinných domů u Modřanské rokle](#).

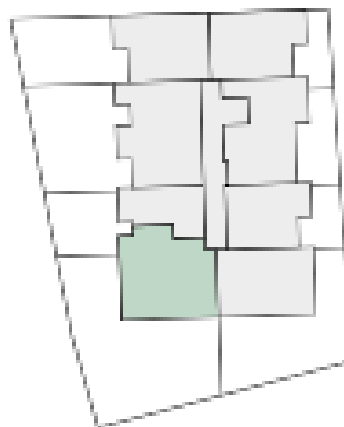
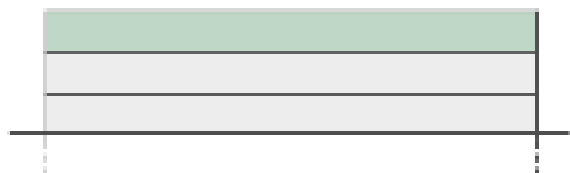


## Byt 4+kk

89 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany

**Prodáno**



**Byt 4+kk**89 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany**Prodáno****3.NP / FLOOR****II.A1.22**

| Č.M. / No. | NÁZEV MÍSTNOSTI / ROOM | PLOCHA / AREA (m <sup>2</sup> ) |
|------------|------------------------|---------------------------------|
|------------|------------------------|---------------------------------|

|    |                              |      |
|----|------------------------------|------|
| 01 | chodba / hall                | 8,5  |
| 02 | tm / utility room            | 1,9  |
| 03 | obytný prostor / living room | 27,4 |
| 04 | kuchyně / kitchen            | 1,8  |
| 05 | pokoj / bedroom              | 10,8 |
| 06 | koupelna / bathroom          | 3,8  |
| 07 | pokoj / bedroom              | 12,4 |
| 08 | pokoj / bedroom              | 14,3 |
| 09 | koupelna / bathroom          | 3,2  |

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| užitná plocha bytu / total area of rooms | 84,1 |
|------------------------------------------|------|

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| celková plocha bytu / total area of flat | 89,4 |
|------------------------------------------|------|

|    |                  |     |
|----|------------------|-----|
| 10 | balkon / balcony | 8,2 |
|----|------------------|-----|