



Byt 3+kk

69 m², Praha 4, Modřany, Štolcova

Prodáno



**Byt 3+kk**69 m², Praha 4, Modřany, Štolcova**Prodáno**

Celková plocha	75 m ²
Podlahová plocha*	69 m ²
Lodžie	6 m ²
Zahrada	107 m ²
Parkování	Garážové parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	32961

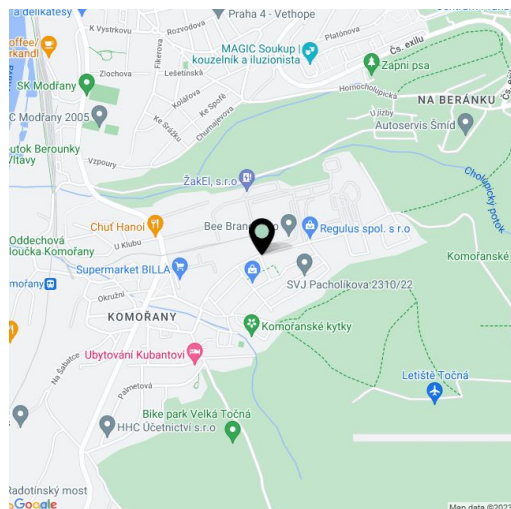
Zahradní byt s kompletním vybavením a garážovým stáním je součástí moderní novostavby v rezidenčním komplexu Modřanský háj, který se rozkládá na klidném místě jen pár kroků od přírodního parku.

Dispozice se skládá z obývacího pokoje s kuchyňským koutem a vstupem na lodžii (v úrovni zahrady), ložnice, pracovny (v současnosti využívané jako šatna), předsíně, koupelny (sprchový kout, umyvadlo, WC) a samostatné toalety.

K vybavení patří **dřevěná okna** s bezpečnostními zrcadlovými foliemi, na jižní straně i venkovními žaluziemi, dále laminátové podlahy, kuchyňské spotřebiče Gorenje (**varná deska indukční**), dřez Franke, projekční plátno a příprava na projektor (v obývacím pokoji), vestavěné skříně a zabezpečovací zařízení (s možností napojení na PCO). Vstup do domu a do garáže je na čip. K jednotce přísluší garážové stání a sklep, kupní cena zahrnuje veškeré vyobrazené interiérové zařízení.

Dům stojí v klidné neprůjezdné ulici na kraji **lesoparku Modřanská rokle**. V blízkosti je supermarket, dětské hřiště a mateřská škola. Další občanská vybavenost je v rychlém dojezdu autem či autobusem, který staví asi 200 metrů od domu. Okolí nabízí široký výběr **sportovního vyžití**, nedaleko je volnočasový areál, sportovní centrum, komunitní prostor, golfový klub i oblíbená cyklostezka podél Vltavy.

Interiér 69,2 m², lodžie 6,46 m², předzahrádka 107,21 m², sklep 3,01 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

69 m², Praha 4, Modřany, Štolcova

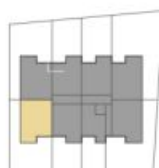
Prodáno

M 1:100



Č.M. / No.	NÁZEV MÍSTNOSTI / ROOM	PLOCHA / AREA (m ²)
01	chodba / hall	9.4
01a	tm / utility room	0.9
02	koupelna / bathroom	4.0
03	pokoje / bedroom	12.3
04	obývací prostor / living room	26.3
05	kuchyň / kitchen	1.8
06	pokoje / bedroom	11.6
07	wc / toilet	1.4
užitná plocha bytu / total area of rooms		67.7
08	terasa / terrace	8.5
09	střešní zahrada / roof garden	29.2
10	zahrada / garden	77.0
celková plocha bytu / total area of flat		71.7

1.NP / FLOOR



1.A2.03

