



Byt 5+kk

124 m², Praha 4, Modřany, K Vystrkovu

Prodáno



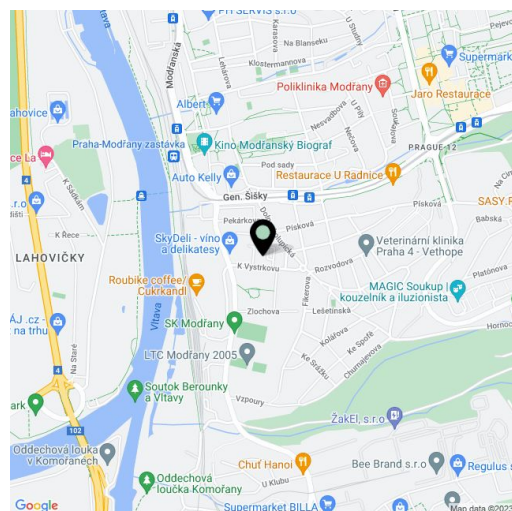


Byt 5+kk

124 m², Praha 4, Modřany, K Vystřkovu

Prodáno

Celková plocha	174 m²
Podlahová plocha*	124 m²
Terasa	50 m²
Parkování	Dvě parkovací stání v podzemní garáži
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	40661



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Světlý klimatizovaný rodinný byt s velkou terasou a parkováním s výhledy do širokého okolí se nachází v nejvyšším podlaží Rezidence Modřanka, jejíž součástí je i upravený park s dětským hřištěm. Nová rezidenční čtvrť leží přímo u vltavské cyklostezky.

Dispoziční řešení bytu v 8. podlaží nabízí **40metrový obývací pokoj** s otevřenou kuchyní, 4 ložnice, koupelnu s vanou, WC a umyvadlem, samostatnou toaletu, komoru s přípojkou na pračku a sušičku, předsíň a chodbu. Z obývacího pokoje, kuchyně a jedné ložnice lze vstoupit na **jižně orientovanou terasu** poskytující výhledy na **jihovýchod k soutoku Berounky s Vltavou**.

Rezidence byla dokončena v r. 2019, stavba je nízkoenergetická. Interiér prosvětlují velkoformátová dřevěná eurookna s izolačními dvojskly, v obývacím pokoji je světlá velkoplošná keramická dlažba, v ložnicích laminátové podlahy. Dlažba a obklady jsou **italské značky Marazzi**. Všechny pokoje jsou **klimatizované**, automatický přísun čerstvého vzduchu zajišťuje **rekuperace**. Vstupní dveře jsou protipožární s bezpečnostním kováním, vjezd do garáží střeží bezpečnostní kamera. Součástí kupní ceny jsou **2 garážová stání a sklep**.

V krátké dojezdové vzdálenosti je mateřská škola, 2 základní školy, gymnázium i **Prague British International School**, obchodní centrum, poliklinika, knihovna, Modřanský biograf nebo sportovní klub s tenisovými kurty. Další možnosti sportovního vyžití nabízí vltavský břeh, u něž vede **fitness stezka** lemovaná stánky s občerstvením, nachází se zde také **golfové hřiště**, freestyle park, venkovní posilovna i sportovní centrum, daleko není do **přírodního parku Modřanská rokle**. Do centra se lze dostat tramvají (k níž je možné se přiblížit autobusem), v pěším dosahu je i železniční zastávka, odkud jezdí přímé spoje na Hlavní nádraží.

Podlahová plocha 123,6 m², terasa 50 m², sklep.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



Byt 5+kk

124 m², Praha 4, Modřany, K Vystrkovu

Prodáno

