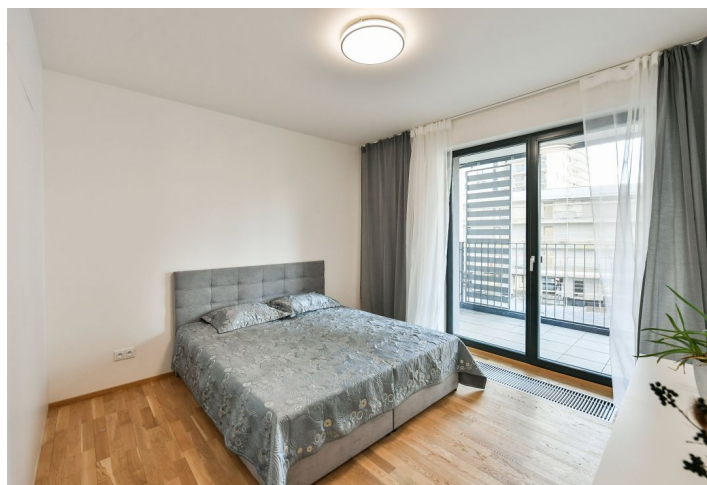




## Byt 2+kk

52.8 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi vodami

Prodáno



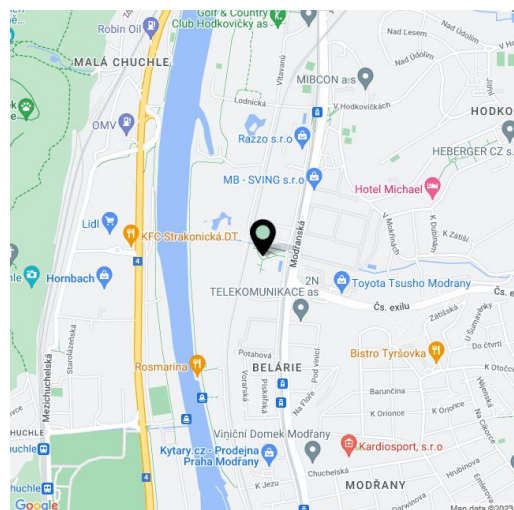


## Byt 2+kk

52.8 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi vodami

Prodáno

Celková plocha	67 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	53 m <sup>2</sup>
Balkón	14 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	100417



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Nový byt s velkým krytým balkonem ve 3. podlaží rezidenčního projektu Zahálka. Moderní čtvrť navržená renomovanými architekty s respektem k přírodě vzniká v dolní části Modřan přímo u golfového hřiště a cyklostezky. Byt je nabízen kompletně vybavený. Garážové stání a sklep v ceně.**

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, 1 ložnice, koupelna (se sprchovým koutem, WC, umyvadlem a přípojkou na pračku) a předsíň. Z obou pokojů je možné vstoupit na **balkon**, který je orientován na budoucí **nádvoří se zelení**.

Ke kvalitnímu standardu patří **dřevěné podlahy Boen**, sanita **Villeroy & Boch** a **Hansgrohe**, velkoformátové obklady a dlažba, interiérové dveře Vetos, vstupní bezpečností dveře tř. 3 s protipožární odolností a zvukovým útlumem, dřevěná francouzská eurookna s izolačními dvojskly, datová a televizní zásuvka v obou pokojích, videotelefon, **rekuperační jednotka** k automatickému přísunu čerstvého vzduchu, vytápění z centrální domovní kotelny. V bytě je instalována kuchyňská linka a vestavěná skříň a předsíňová stěna. Balkon lze zastínit **posuvnými lamelami**. K jednotce přísluší **sklep a garážové stání**, oboje přístupné pohodlně **výtahem**.

Rezidence se nachází v rozvíjející se oblasti nabízející široké možnosti **sportovního vyžití**. V bezprostřední blízkosti je **golfové hřiště**, **volnočasový areál**, dětská hřiště i **cyklostezka**, po níž lze bezpečně dojet za 20 minut na výtoňskou náplavku nebo za 25 minut až do centra. Tramvajová zastávka s rychlými a častými spoji do centra je vzdálena necelých 10 minut chůze, do centra na Hlavní nádraží se lze dostat také vlakem. Přímo v rezidenci vznikne mateřská škola, kavárna nebo supermarket.

Podlahová plocha 52,8 m<sup>2</sup>, balkon 13,7 m<sup>2</sup>.



# Byt 2+kk

52.8 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi vodami

**Prodáno**

Byt č.   Apartment No.	<b>50304</b>
Typ   Type	<b>2+kk</b>
Podlaží   Floor	<b>3.NP</b>
01 Předstí   Entrance	5,4 m <sup>2</sup>
02 Obývací pokoj + kč   Living room + kitchen	22,6 m <sup>2</sup>
03 Ložnice   Bedroom	15,5 m <sup>2</sup>
04 Koupelna + WC   Bathroom + Toilet	4,4 m <sup>2</sup>
Obývací plocha bytu   Living area	48,0 m <sup>2</sup>
Svazek konstrukce   Vertical Structures	4,8 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha bytu   Apartment Area	52,8 m <sup>2</sup>
05 Balkon   Balcony	13,7 m <sup>2</sup>
<b>Plocha bytu celkem   Apartment Area Total</b>	<b>66,5 m<sup>2</sup></b>

