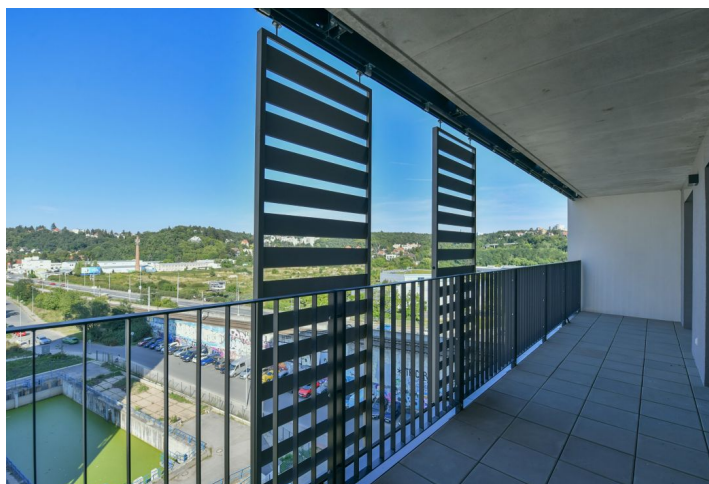




Byt 3+kk

87.2 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno

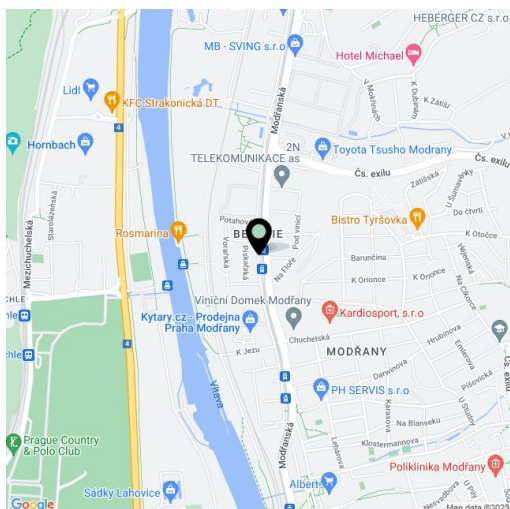




Byt 3+kk

87.2 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami**Prodáno**

Celková plocha	105 m ²
Podlahová plocha*	87 m ²
Balkón	18 m ²
Parkování	1 garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	5 630 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	102140



Kompletně zařízený, dosud neobývaný moderní byt s velkým balkonem a garážovým stáním v oblíbeném rezidenčním komplexu Zahálka se spoustou zeleně. Projekt se rozkládá v těsném sousedství golfového hřiště a dalších sportovišť podél Vltavy, v rozvíjející se lokalitě Modřan nedaleko lesoparku Hodkovičky.

Praktickou dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, 2 ložnice, koupelna, samostatná toaleta a vstupní chodba. Z obývacího pokoje a větší ložnice vede vstup na **prostorový balkon**.

Budova s **bezbariérovým přístupem** byla vystavěna jako **nízkoenergetická**, k **bezpečí** rezidentů přispívá kamerový systém a vstup na čip. Nad rámec standardu jsou v bytě **dřevěné podlahy Boen**, sanita **Villeroy & Boch** a baterie **Hansgrohe**. Dostatek denního světla proudí velkoformátovými dřevěnými okny, automatické větrání zajišťuje **rekuperační jednotka**, vstupní dveře jsou protipožární a bezpečnostní (třídy 3) se zvukovým útlumem. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči Whirlpool. Vytápění podlahovými konvektory, zdroj tepla je centrální dálkový. Kupní cena zahrnuje **1 garážové stání a sklep**.

Nová obytná čtvrť vyniká spoustou **upravené zeleně** navržené **renomovanými krajinářskými architekty**. V bezprostřední blízkosti je navíc **golfové hřiště**, blízko je k venkovním i vnitřním **sportovištím** a na **cyklostezku**, po níž je možné pohodlně dojet až do centra. V dosahu je autobusová, tramvajová a železniční zastávka, občanská vybavenost je v krátké dojezdové vzdálenosti – například mateřská a základní škola či supermarket 3 minuty autem.

Podlahová plocha 87,2 m², balkon 17,6 m².

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

87.2 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno

Byt č. Apartment No.	50604
Typ Type	3+kk
Podlaží Floor	6.NP
01 Předstí/Chodba Entrance/hall	13,5 m ²
02 Ložnice Bedroom	13,7 m ²
03 WC Toilet	2,6 m ²
04 Koupelna Bathroom	5,4 m ²
05 Obývací pokoj + kk Living room + kitchen	29,6 m ²
06 Ložnice Bedroom	14,2 m ²
Obývací plocha bytu Living area	79,0 m ²
Svislé konstrukce Vertical Structures	8,2 m ²
Podlahová plocha bytu Apartment Area	87,2 m ²
07 Balkon Balcony	17,6 m ²
Plocha bytu celkem Apartment Area Total	104,8 m ²



Celková situace | Site Plan

Půdorys podlaží | Floor Plan

Pohled na dům | Building View