



Byt 2+kk

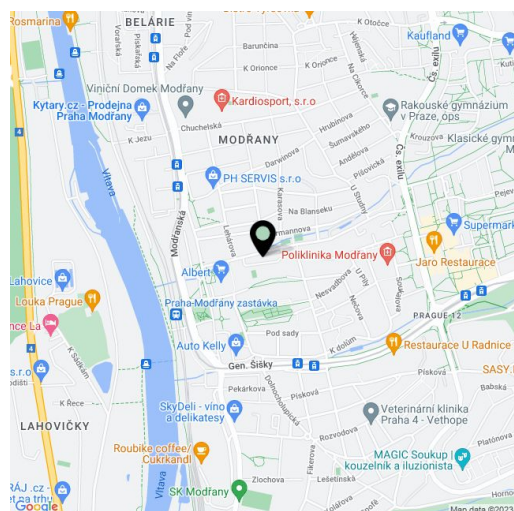
57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Prodáno



**Byt 2+kk**57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku**Prodáno**

Celková plocha	72 m ²
Podlahová plocha*	57 m ²
Terasa	15 m ²
Zahrada	38 m ²
Parkování	Garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	2 m ²
PENB	B
Referenční číslo	102824



* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

Designově zařízený zahradní byt, navržený renomovaným architektonickým studiem, s nádherným výhledem do zeleně je umístěn ve 2. podlaží moderního bytového domu s výtahem, recepcí, ostrahou, saunou, fitness, společnou zahradou a podzemní garáží. Rezidence se nachází v klidné vilové zástavbě staré části Modřan.

Účelnou dispozici tvoří obývací pokoj s jídelnou a navazující kuchyní, ložnice s walk-in **šatnou** a koupelnou (sprchový kout, bidet, WC), technická místnost a předsíň. **Terasa a zahrádka** jsou přístupné z obývacího pokoje i ložnice.

Kompletní rekonstrukce bytu proběhla v r. 2022. Podlahy jsou **dřevěné** lepené, povrch terasy z termo borovice, vše od značky Soliter parket. Dveře jsou **bezfaclové**, vstupní dveře bezpečnostní, navíc je byt vybaven **zabezpečovacím zařízením Jablotron** napojeným na **PCO**. Velkoplošná francouzská okna lze zastínit **elektricky ovládanými předokenními žaluziemi**. Kuchyně **Gamadecor** je vybavena **prvotřídními spotřebiči Miele** včetně **indukční varné desky Bora s integrovanou digestoří**. Koupelnové vybavení nese značky **Porcelanosa, Gessi a Catalano**. Na osvětlení bytu byla použita svítidla **světových značek Delta Light, Brokis, Maset, Moooi nebo Vibia**. Vytápění zajišťují švýcarské designové radiátory **Zehnder**, v domě je centrální plynová kotelna, v koupelně **vyhřívaná dlažba**. Zahradu navrženou a osázenou zahradním architektem zdobí nový **travní koberec**. K bytu přísluší **sklep** a nadstandardně široké **garážové stání**, oboje přístupné pohodlně **výtahem**. Energetická náročnost budovy je třídy **B – velmi úsporná**.

Výhodná poloha umožňuje být během chvíle u všeho potřebného. Téměř u domu stává autobus, necelých 5 minut chůze je vzdálena tramvajová zastávka a vlaková zastávka. V těsné blízkosti je také Obchodní náměstí s kinem, velkým dětským hřištěm a obchodem, v docházkové vzdálenosti se nachází Sofijské náměstí s kavárnami, restauracemi, obchody i poliklinikou. U rezidence jsou **tenisové kurty**, blízko **fitness stezka** podél Vltavy i **Golf & country club Hodkovičky**, za pár minut se dá dostat pěšky či na kole do **lesoparku Modřanské rokle**.

Podlahová plocha 57 m², terasa 14,7 m², zahrada 37,7 m², sklep 1,7 m².

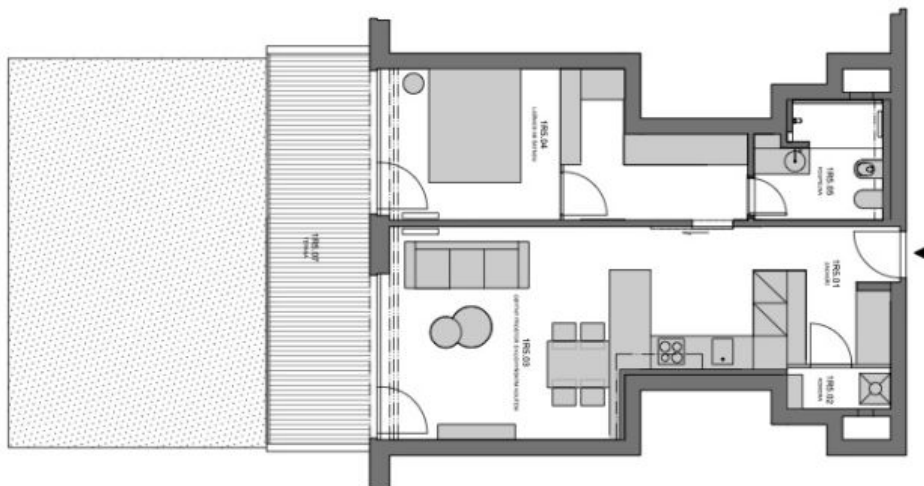
Byt bude k dispozici od dubna 2024.



Byt 2+kk

57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Prodáno



REZIDENCE BILALIFE MODŘANY - OBLEK B		
18P - BYT 185		
TABULKA VLASTNOSTÍ		
Č. M.	MÍSTNOST	PLOCHA
185.01	ZÁVĚSÍ	5.8m ²
185.02	KUCHYŇKA	1.7m ²
185.03	OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOTLEBEM	27.5m ²
185.04	LÓDŽIE SE ŠKAFEM	17.5m ²
185.05	KOUPELNA	4.3m ²
LÉBNÍ PLOCHA CELKEM		
185.01	SKLEP	57.8m ²
185.11	TERASA	1.6m ²
	ZÁHRADA	14.7m ²
		37.7m ²
PLOCHA CELKEM		111.8 m ²