



## Byt 2+kk

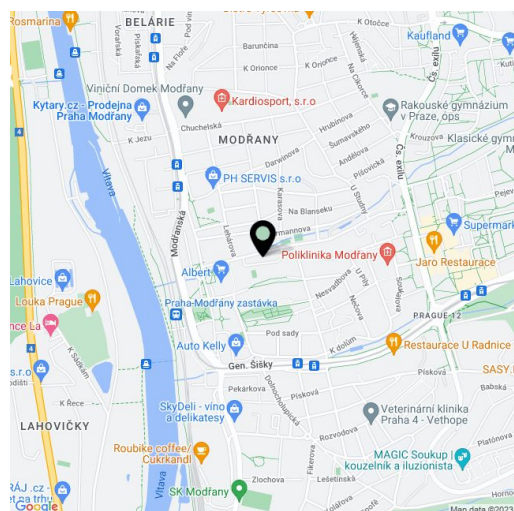
57 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku

Prodáno



**Byt 2+kk**57 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku**Prodáno**

Celková plocha	72 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	57 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Zahrada	38 m <sup>2</sup>
Parkování	400 000 Kč
Garáž	Ano
Sklep	2 m <sup>2</sup>
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 staví 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 m<sup>2</sup>, terasa 14,7 m<sup>2</sup>, zahrada 37,7 m<sup>2</sup>, sklep 1,7 m<sup>2</sup>.

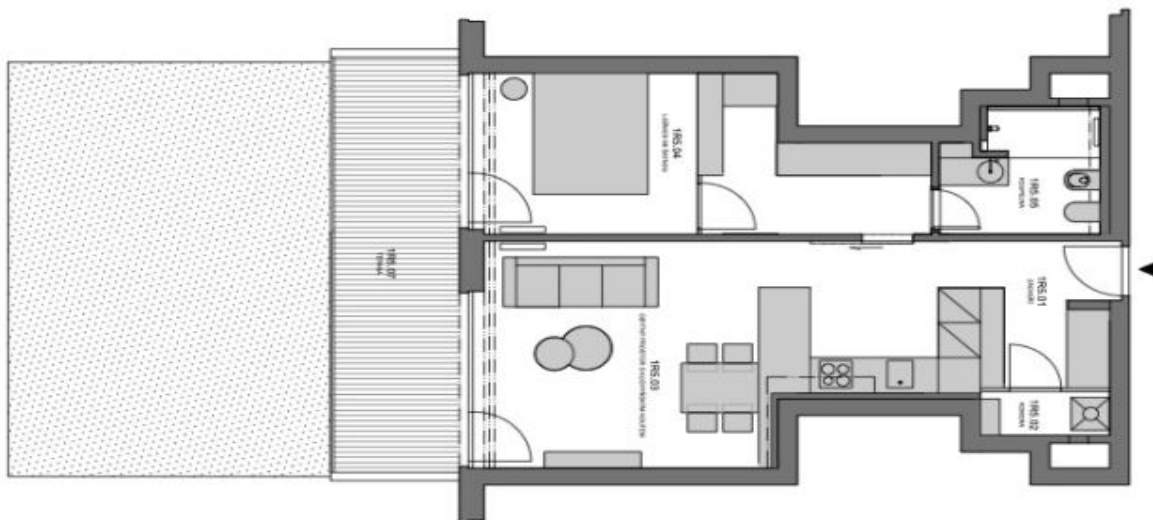
Byt bude k dispozici od dubna 2024.



## Byt 2+kk

57 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku

Prodáno



REZIDENCE BELLAIR MODŘANY - OBJEKT B		
1NP - BYT 185		
TABULKA MĚSTNOSTI		
C.M.	MĚSTNOST	PLOCHA
196.01	ZÁYVĚŘÍ	5,8m <sup>2</sup>
196.02	KUCHYŇKA	1,7 m <sup>2</sup>
196.03	OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKOU KOUTKOU	27,5 m <sup>2</sup>
196.04	LOZNICE SE BĀNNOU	17,8 m <sup>2</sup>
196.05	KOUPELNA	5,3 m <sup>2</sup>
CELKOVÁ PLOCHA CELKEM		
196.01	SOLEP	1,8 m <sup>2</sup>
196.07	TERASA	14,7 m <sup>2</sup>
	ZÁHRADKA	37,7 m <sup>2</sup>
PLOCHA CELKEM		111,8 m <sup>2</sup>