



Byt 4+kk

131.1 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

24 000 000 Kč | 956 175 €



**Byt 4+kk**131.1 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku**24 000 000 Kč | 956 175 €**

Celková plocha	169 m ²
Podlahová plocha*	131 m ²
Terasa	38 m ²
Parkování	Parkovací stání v podzemní garáži
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	105663

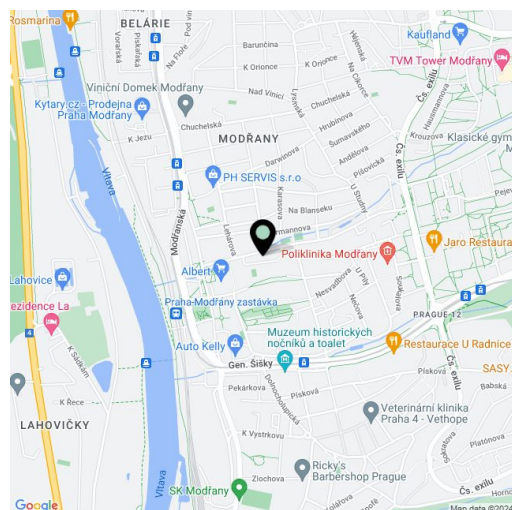
Slunný čtyřpokojový byt se třemi terasami a nerušenými výhledy do okolí je situovaný v nejvyšším 5. podlaží moderního bytového domu v klidné vilové zástavbě staré části Modřan, v blízkosti kompletní občanské vybavenosti a prestižních mezinárodních škol. Energeticky úsporná rezidence poskytuje řadu nadstandardních služeb včetně recepce, ostrahy, sauny, fitness, společné zahrady a podzemního parkingu.

Dispozici tvoří jižně orientovaný obývací pokoj s kuchyní, 3 ložnice, koupelna s vanou, 2. koupelna se sprchovým koutem, velká předsíň s **úložnými prostory** a komora s připojením pro pračku a sušičku. Obývací pokoj má přístup na **dvě kryté terasy s výhledem do zeleně**, větší z nich je přístupná také z ložnice. Třetí terasa je přístupná z obou zbylých pokojů. Byt je nyní rozdělen na samostatnou jednotku 3+kk a 1+kk, které lze jednoduchou úpravou opět spojit a vytvořit prostorné 4+kk.

Dřevěné podlahy v bytě vytvářejí útulnou atmosféru, **velkoformátová dřevěná okna** umocňují plynulé propojení s terasami, jež jsou z vysoce odolného tropického dřeva **Bangkirai**, komfortní klima v obývacím pokoji zajišťuje **klimatizace**, kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči a odolnou pracovní deskou z **Technistone**. Venkovní stínící rolety na oknech poskytují soukromí a efektivní regulaci světla i tepla. Vytápění plynovou kotelnou v domě, v koupelnách elektrické podlahové topení. Kupní cena zahrnuje **1 garážové stání a sklep**. Pohodlné parkování je i přímo před domem, kde jsou vyhrazena parkovací stání pro rezidenty a návštěvy.

V žádané lokalitě Prahy 4 je vše důležité na dosah. V blízkosti se nachází obchody, kavárny, restaurace, poliklinika, mateřské a základní školy včetně Montessori, 3 mezinárodní školy (**The Prague British School, The English International School Prague a Rakouské gymnázium v Praze**), kino i četná dětská hřiště. Milovníci aktivního životního stylu ocení tenisové kurty u rezidence, cyklo a inline stezku podél Vltavy nebo **Golf & Country Club Hodkovičky**. Na procházku či projížďku na kole se lze vydat do lesoparku **Modřanská rokle**. Autobus staví téměř u domu, tramvajová a vlaková stanice jsou vzdálené necelých 5 minut chůze.

Podlahová plocha 131,1 m², terasy 17,7 m², 14 m², a 5,8 m², sklep 1,7 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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