



## Byt 3+kk

74 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany

Prodáno



**Byt 3+kk**74 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany**Prodáno**

Celková plocha	80 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	74 m <sup>2</sup>
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Zahrada	222 m <sup>2</sup>
Parkování	275 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	26320

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Moderní charakter, komfort a dosah veškerých služeb i centra, přesto však příjemná atmosféra venkovského bydlení bezprostředně u lesa – to vše nabídne nově vznikající rezidenční čtvrť ležící mezi Vltavou a Modřanskou roklí. Komplex s malým náměstím a strukturou malých uliček poskytne bezpečí, soukromí a široké volnočasové využití, které ocení nejen rodiny s dětmi. Plánované zahájení výstavby Q1 2018, plánovaný termín dokončení Q4 2019.**

Tento **jihozápadně orientovaný byt 3+kk se zahrádkou** leží v 1. podlaží trojpodlažního bytového domu a nabídne interiér skládající se ze vstupní chodby průchozí do všech jednotlivých místností: hlavního obytného prostoru s kuchyňským a jídelním koutem a vstupem na terasu vedoucí dále do zahrady, dvou ložnic, koupelny, samostatné toalety a komory. K bytu náleží **sklep**, který není zahrnut v kupní ceně; možnost zakoupení **parkovacího stání v garáži**.

**Prakticky řešené interiéry s kvalitním technickým zázemím** zahrnují laminátové plovoucí podlahy, velkoformátové obklady a dlažby, koupelny se sanitou značky JIKA a Kaldewei, přípravu pro kuchyňskou linku a stropní svítidla.

Rezidenční komplex **přiléhající lesu** nedaleké Modřanské rokle je zasazený do velmi praktické lokality, která **v pěší vzdálenosti poskytne potřebnou nabídku služeb**. Procházkou dojdete už do deseti minut k základní a **mateřské škole, supermarketu a zastávce autobusů** mimo jiné ve směru stanice metra Háje (linka C). Nedaleko podél Vltavy se táhne sportovní **fitness stezka**. K dispozici je dále vlakové nádraží a **rychlé napojení na Pražský okruh**, do samotného centra Prahy se lze dostat autem už za 20 minut.

Kupní cena obsahuje DPH a koupě nepodléhá dani z nabytí.  
Interiér 73,7 m<sup>2</sup>, terasa 6,1 m<sup>2</sup>, zahrada 221,7 m<sup>2</sup>.

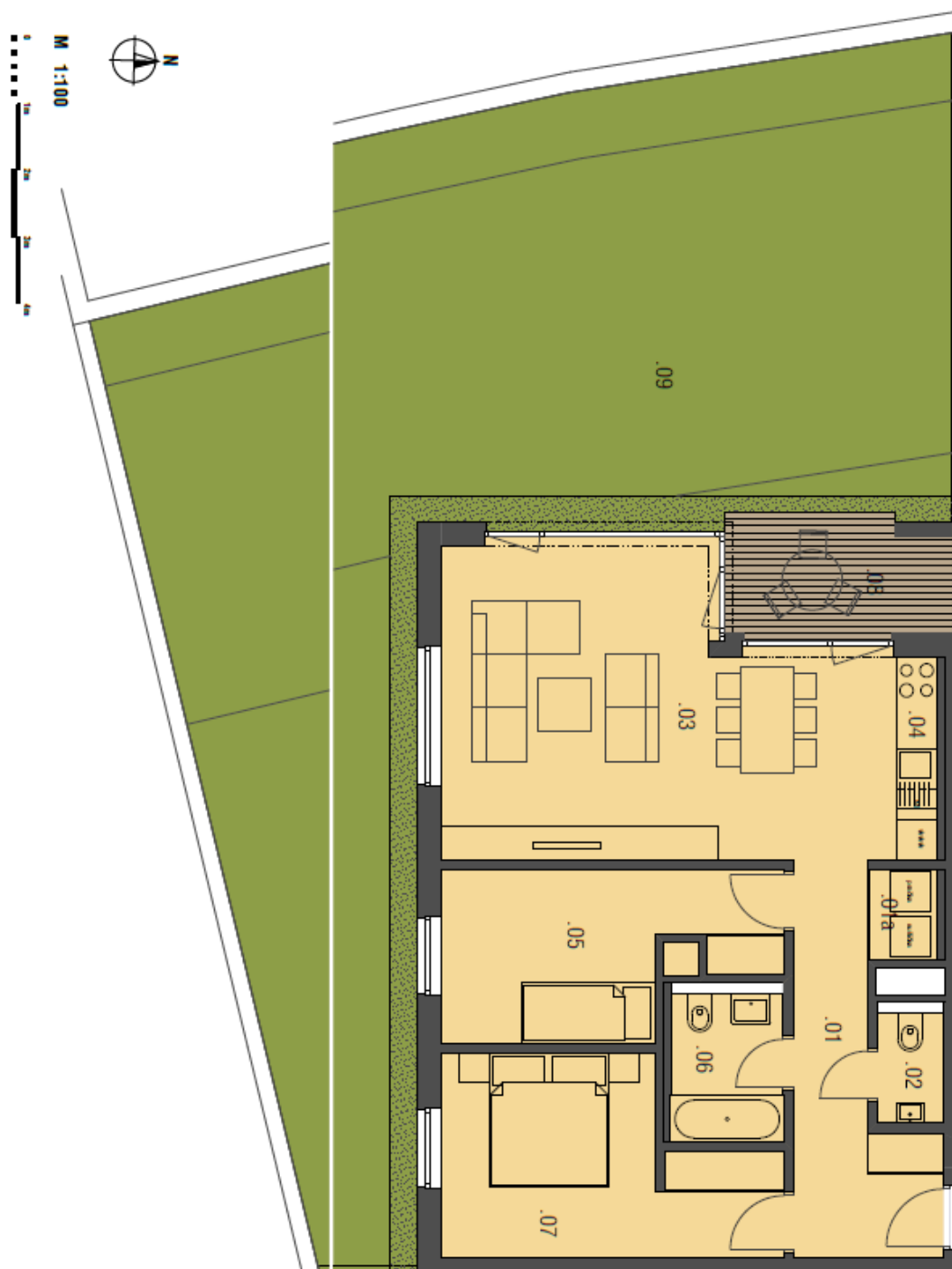
Pro další informace navštivte webové stránky projektu [Rezidence u Modřanské rokle](#) a v případě zájmu o rodinný dům či pozemek přejděte na navazující projekt [Rodinných domů u Modřanské rokle](#).



## Byt 3+kk

74 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany

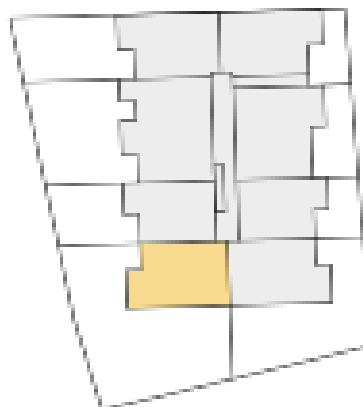
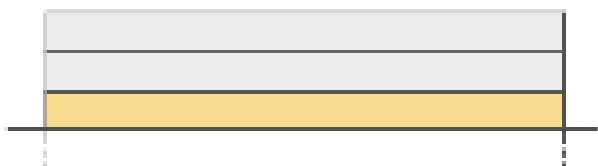
Prodáno





## 1.NP / FLOOR

## II.A1.05



Č.M. / No.	NÁZEV MÍSTNOSTI / ROOM	PLOCHA / AREA (m <sup>2</sup> )
01	chodba / hall	8,6
01a	tm / utility room	1,4
02	wc / toilet	1,6
03	obytný prostor / living room	28,3
04	kuchyně / kitchen	1,8
05	pokoj / bedroom	10,8
06	koupelna / bathroom	3,8
07	pokoj / bedroom	12,7
užitná plocha bytu / total area of rooms		69,0
celková plocha bytu / total area of flat		73,7
08	terasa / terrace	6,1
09	zahrada / garden	221,7