



## Byt 3+kk

96 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany

Prodáno



**Byt 3+kk**96 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany**Prodáno**

Celková plocha	102 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	96 m <sup>2</sup>
Terasa	6 m <sup>2</sup>
Zahrada	111 m <sup>2</sup>
Parkování	303 000
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	26507

\* 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 Q2 2020.**

Tento **východně orientovaný byt** leží v posledním patře celkem dvojpodlažního bytového domu a nabídne interiér skládající se z předsíně a chodby průchozí do všech jednotlivých místností: hlavního obytného prostoru s kuchyňským a jídelním koutem, dvou ložnic (jedna s privátní koupelnou), koupelny s toaletou a šatny. Všechny pokoje mají přístup na zahradu. K bytu náleží **sklep**, který není zahrnut v kupní ceně; možnost zakoupení **parkovacího stání** v podzemní garáži.

**Prakticky řešené interiéry s kvalitním technickým zázemím** zahrnují laminátové plovoucí podlahy, velkoformátové obklady a dlažby, koupelny se sanitou značky Grohe, 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 101,9 m<sup>2</sup>, terasa 6,2 m<sup>2</sup>, střešní zahrada 111,4 m<sup>2</sup>.

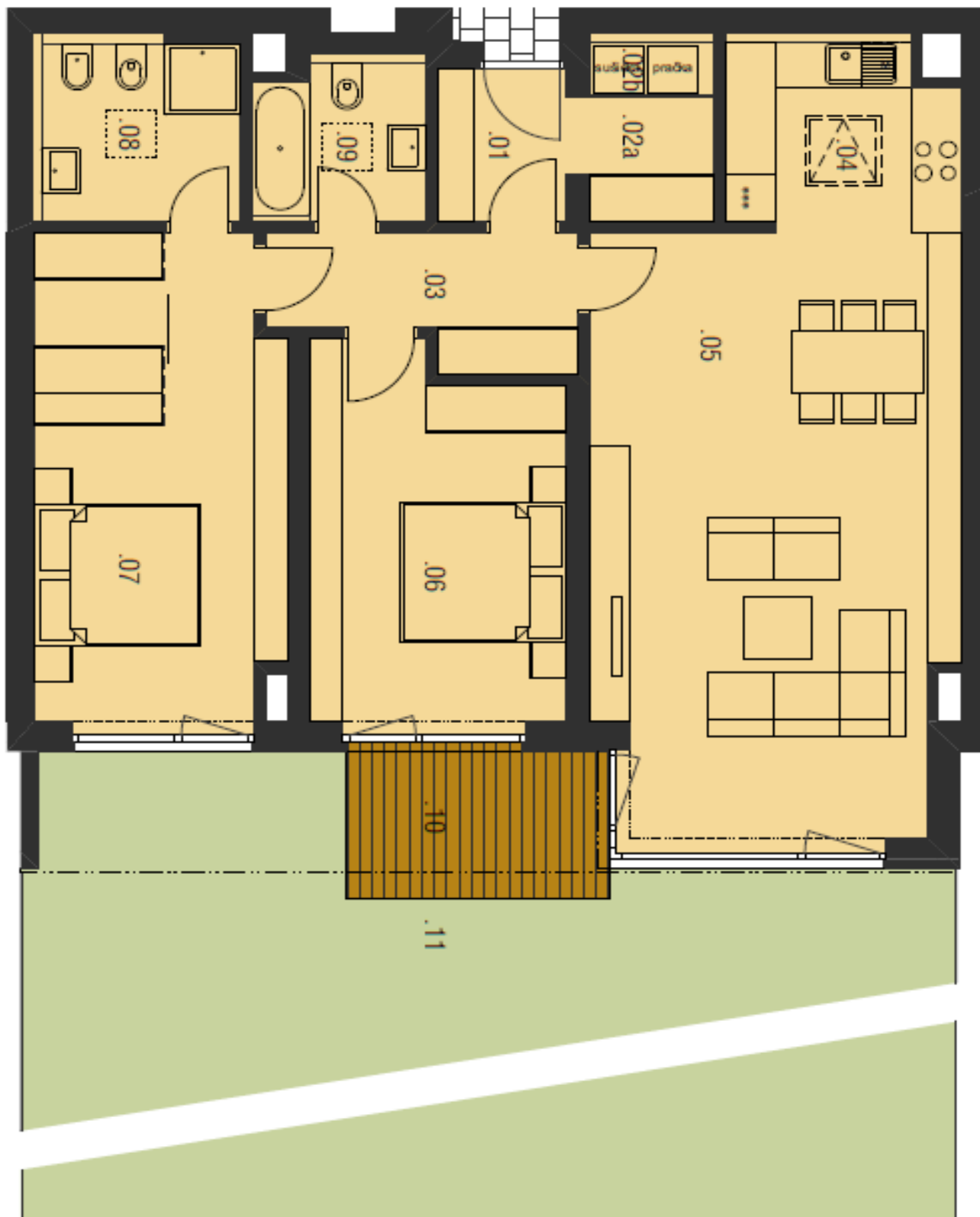
Pro další informace navštivte webové stránky projektu [Rezidence u Modřanské rokle](#) a v případě zájmu o rodinný dům či pozemek přejděte na navazující projekt [Rodinných domů u Modřanské rokle](#).



## Byt 3+kk

96 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany

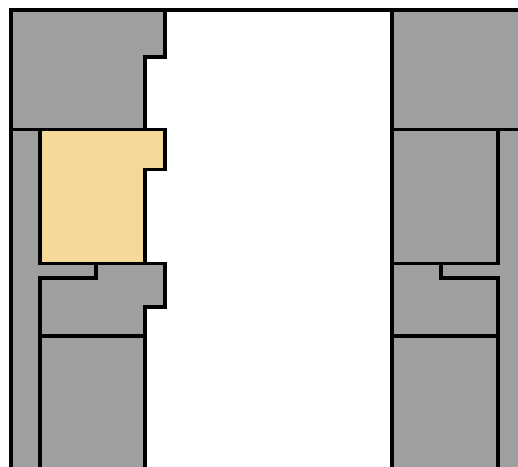
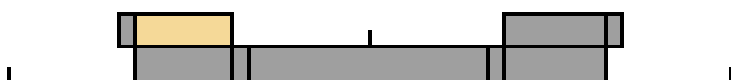
Prodáno





## 1.NP / FLOOR

## II.C2.08



Č.M. / No.	NÁZEV MÍSTNOSTI / ROOM	PLOCHA / AREA (m <sup>2</sup> )
------------	------------------------	---------------------------------

01	chodba / hall	3,0
02a	šatna / wardrobe	2,7
02b	tm / utility	1,0
03	chodba / hall	5,5
04	kuchyně / kitchen	6,5
05	obytný prostor / living room	33,7
06	pokoj / bedroom	14,5
07	pokoj / bedroom	18,5
08	koupelna / bathroom	5,4
09	koupelna / bathroom	4,0

užitná plocha bytu / total area of rooms	94,8
celková plocha bytu / total area of flat	101,9

10	terasa / terrace	6,2
11	střešní zahrada / roof garden	111,4