



## Byt 3+kk

69 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Štolcova

Prodáno



**Byt 3+kk**69 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Štolcova**Prodáno**

Celková plocha	75 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	69 m <sup>2</sup>
Lodžie	6 m <sup>2</sup>
Zahrada	107 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové parkovací stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	32961

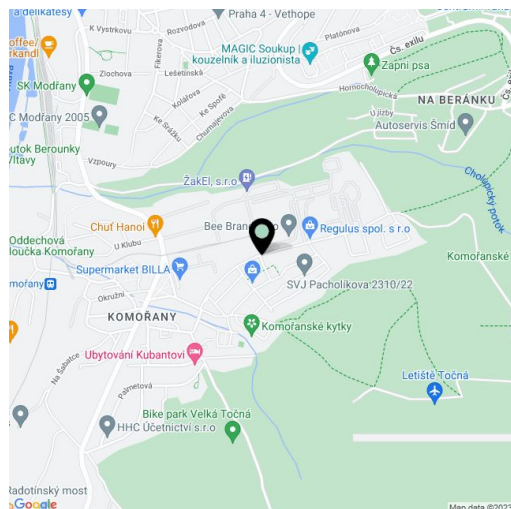
**Zahradní byt s kompletním vybavením a garážovým stáním je součástí moderní novostavby v rezidenčním komplexu Modřanský háj, který se rozkládá na klidném místě jen pár kroků od přírodního parku.**

Dispozice se skládá z obývacího pokoje s kuchyňským koutem a vstupem na lodžii (v úrovni zahrady), ložnice, pracovny (v současnosti využívané jako šatna), předstíň, koupelny (sprchový kout, umyvadlo, WC) a samostatné toalety.

K vybavení patří **dřevěná okna** s bezpečnostními zrcadlovými foliemi, na jižní straně i venkovními žaluziemi, dále laminátové podlahy, kuchyňské spotřebiče Gorenje (**varná deska indukční**), dřez Franke, projekční plátno a příprava na projektor (v obývacím pokoji), vestavěné skříně a zabezpečovací zařízení (s možností napojení na PCO). Vstup do domu a do garáže je na čip. K jednotce přísluší garážové stání a sklep, kupní cena zahrnuje veškeré vyobrazené interiérové zařízení.

Dům stojí v klidné neprůjezdné ulici na kraji **lesoparku Modřanská rokle**. V blízkosti je supermarket, dětské hřiště a mateřská škola. Další občanská vybavenost je v rychlém dojezdu autem či autobusem, který stává asi 200 metrů od domu. Okolí nabízí široký výběr **sportovního vyžití**, nedaleko je volnočasový areál, sportovní centrum, komunitní prostor, golfový klub i oblíbená cyklostezka podél Vltavy.

Interiér 69,2 m<sup>2</sup>, lodžie 6,46 m<sup>2</sup>, předzahrádka 107,21 m<sup>2</sup>, sklep 3,01 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

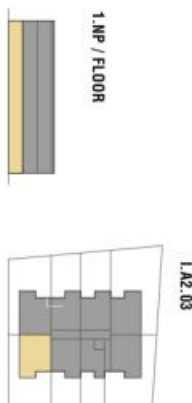
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



# Byt 3+kk

69 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Štolcova

Prodáno



Č.M. / No.	NÁZEV MÍSTNOSTI / ROOM	PLOCHA / AREA (m <sup>2</sup> )
01	chodba / hall	9,4
01a	tm / utility room	0,9
02	koupelna / bathroom	4,0
03	pokoj / bedroom	12,3
04	obývací prostor / living room	26,3
05	kuchyňne / kitchen	1,8
06	pokoj / bedroom	11,6
07	wc / toilet	1,4
<b>úžitná plocha bytu / total area of rooms</b>		<b>67,7</b>
08	terasa / terrace	8,5
09	střešní zahrada / roof garden	29,2
10	zahrada / garden	77,0
<b>celková plocha bytu / total area of flat</b>		<b>71,7</b>