

Byt 5+1

Prodáno

180.2 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

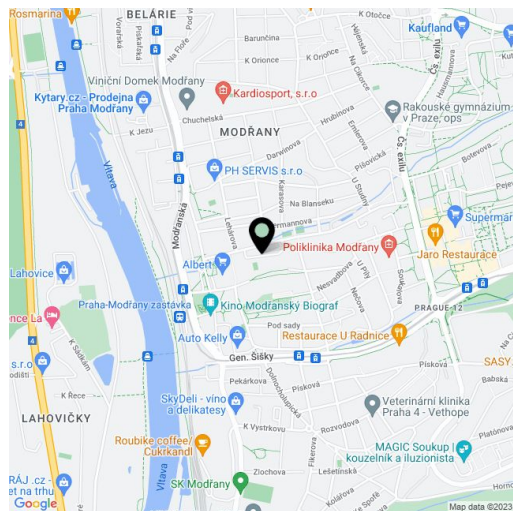


Byt 5+1

Prodáno

180.2 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

| | |
|--------------------|--------------------|
| Celková plocha | 215 m ² |
| Podlahová plocha* | 180 m ² |
| Terasa | 35 m ² |
| Parkování | 800 000 |
| Sklep | Ano |
| Poplatky za služby | 11 000 Kč měsíčně |
| PENB | B |
| Referenční číslo | 38930 |



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Nadstandardně vybavený klimatizovaný penthouse s jižně orientovanými terasami, balkonem a výhledem do blízké zeleně i širokého okolí se nachází v nejvyšším podlaží exkluzivní, architektonicky zdařilé rezidence Modřany z r. 2010 s výtahem, recepcí, 24hodinovou ostrahou, kamerovým systémem, fitness, saunou, kolárnou a podzemním parkováním.

Plocha střešního bytu (v 5. podlaží) je účelně rozdělena na velký obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, hlavní ložnici s en-suite koupelnou a vlastní šatnou, 2 dětské ložnice (se sdílenou koupelnou a samostatnou toaletou), vstupní halu a technickou místnost. Z každého pokoje vede vstup na jednu ze dvou **teras** nebo **balkon** s výhledem na park a dětské hřiště.

K vybavení v celkové hodnotě **4,3 mil. Kč** patří **klimatizace**, podlahy z **dubových lamel**, **vyhřívání dlažba**, velkoformátové obklady, dřevěná okna s dvojskly, bezpečnostními a protislunečnými foliemi a automatickými **předokenními roletami** i markýzami **Somfy** se systémem TaHoma, kuchyně luxusní německé značky **Nolte** se skleněným obkladem, spotřebiči **Miele**, lednici a **vinotékou Liebherr**, dále vstupní bezpečnostní dveře Gardesa (bezpečnostní třída 5), záclony, závěsy a koberce prémiových značek, osvětlení **Artemide**, sedací souprava **Natuzzi**, stůl a židle **Donate**, ložnicový nábytek **Almi Dekor**, v koupelnách doplňky zn. Emco a stylové stěrky Perlata, termostaty TADO s možností ovládání vytápění na dálku. Byt střeží zabezpečovací systém Jablotron a záplavová i pohybová čidla. Skladba zeleně v exteriéru i interiéru byla navržena **zahradním architektem Mariem Wildem**, o údržbu zeleně na terasách se stará **automatická závlaha**. Vytápění zajišťuje plynová kotelná v domě. Kupní cena zahrnuje **2 garážová stání** a **sklep**.

Rezidence se nachází v sousedství základní školy a supermarketu, v blízkém okolí funguje několik dalších škol a školek. Nedaleko je poliklinika, další supemarkety, obchodní centrum, kino, dětská hřiště, tenisové kurty, restaurace a kavárny. V krátké dojezdové vzdálenosti je **Rakouské gymnázium** nebo **Prague British International School**. Dopravní spojení zajišťují autobusy, 10 minut chůze je vzdálena zastávka tramvají a také železniční zastávka s přímými spoji na Hlavní nádraží. Čtvrť zpřijemňuje velká zelená plochy **Modřanské rokle** a **fitness stezka** podél Vltavy.

Interiér 180,2 m², terasy 35,1 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

Byt 5+1

Prodáno

180.2 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

