



## Byt 5+1

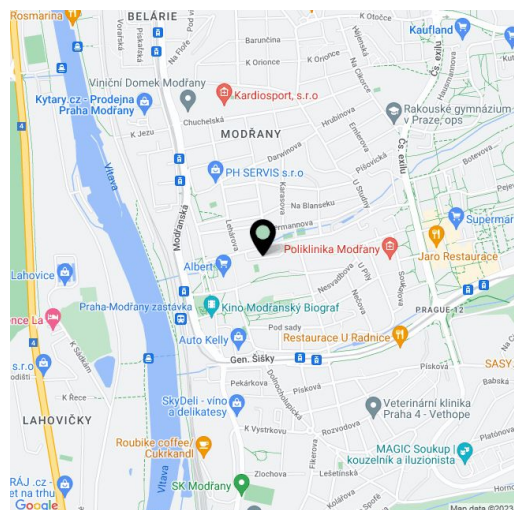
180.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku

Prodáno



**Byt 5+1**180.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku**Prodáno**

Celková plocha	215 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	180 m <sup>2</sup>
Terasa	35 m <sup>2</sup>
Parkování	2 garážová stání
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**, **vyhřívána dlažba**, velkoformátové obklady, dřevěná okna s dvojskly, bezpečnostními a protislunečními foliemi a automatickými **předokenními roletami** i markýzami **Somfy** se systémem TaHoma, kuchyně luxusní německé značky **Noite** se skleněným obkladem, spotřebiči **Miele**, lednicí 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 ovládní 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 m<sup>2</sup>, terasy 35,1 m<sup>2</sup>.

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



# Byt 5+1

180.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku

**Prodáno**

