



## Byt 2+kk

66 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Pronajato





## Byt 2+kk

66 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

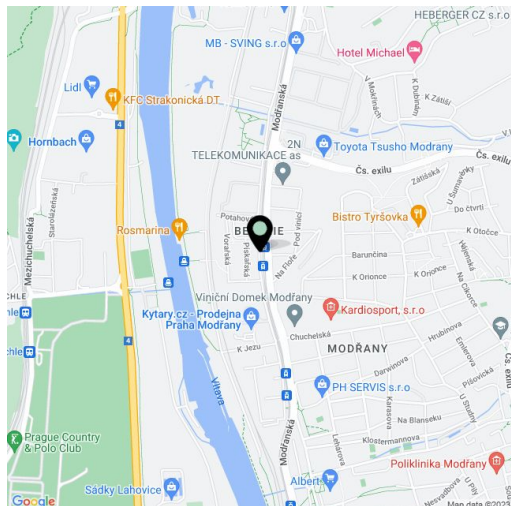
## Pronajato

Celková plocha	82 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	66 m <sup>2</sup>
Terasa	16 m <sup>2</sup>
Parkování	Možnost pronájmu garážového stání za 2 000Kč/měs.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	39572
K dispozici od	lhned

Nový byt s krásným výhledem do zeleně a na sousední golfové hřiště Hodkovičky, se sklepem a možností pronájmu garážového stání, situovaný ve 3. patře novostavby, která je součástí rezidenčního komplexu s veřejně přístupným parkem. Lokalita prochází postupnou revitalizací a přeměnou v moderní čtvrť s veškerými službami. V bezprostřední blízkosti freestyle park, lanové centrum, cyklostezka (20 minut náplavka na Výtoni, 25 minut centrum), poliklinika. Tramvajová zastávka s častými spoji do centra je vzdálena 8 minut chůze.

Plocha bytu je rozdělena na obývací pokoj s vybaveným kuchyňským koutem, ložnici s vybavenou **šatnou**, koupelnu s vanou a toaletou a vstupní chodbu. Z obou pokojů lze vstoupit na **16metrovou terasu** s úložnou komorou.

Na podlahách jsou **dřevěné palubky**, **podlahové vytápění** v koupelně, velká dřevěná okna, **rekuperace**, myčka, mikrovlnná trouba, sklep. V domě kočárkárna, kolárna, u domovního vstupu lobby s posezením. **Garážové stání** za příplatek 2 000 Kč/měs. Záloha naspolečné domovní služby, vodu a vytápění 3000 Kč měsíčně. Elektřina se hradí zvlášť.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 2+kk

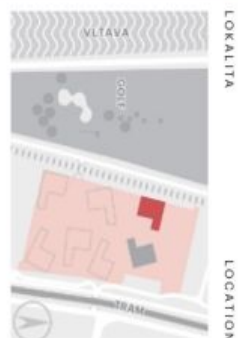
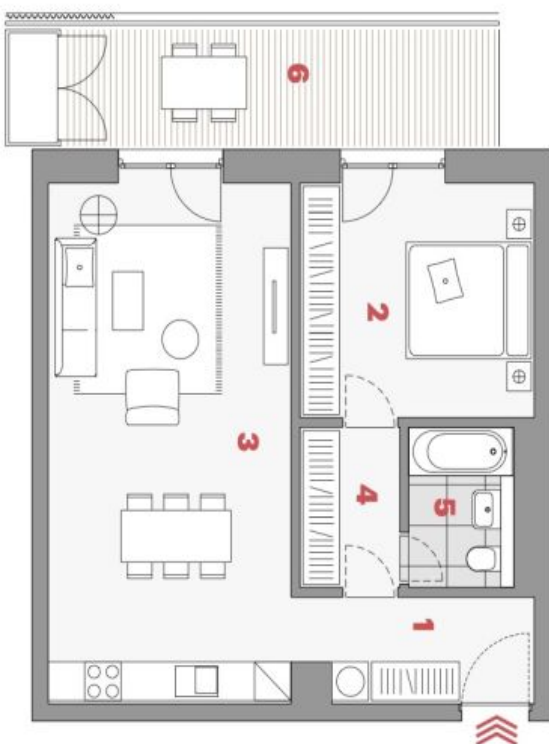
66 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Pronajato



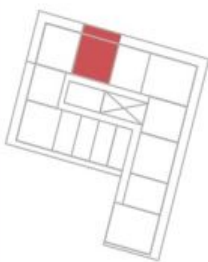
2+KK  
PODLAHOVÁ PLOCHA M<sup>2</sup> • APT. AREA M<sup>2</sup>: 65,9  
NAZEMNÍ PODLAŽÍ • FLOOR: 3

1	předstř. • entrance	6,8 m <sup>2</sup>
2	ložnice • bedroom	15,5 m <sup>2</sup>
3	obývací pokoj + Kk • living room + kc	31,2 m <sup>2</sup>
4	chodba • corridor	4,2 m <sup>2</sup>
5	koupelna • bathroom	4,3 m <sup>2</sup>
6	obýtná plocha • living area	62,0 m <sup>2</sup>
7	světlo konstrukce • vertical structures	3,9 m <sup>2</sup>
8	podlahová plocha • apartment area	65,9 m <sup>2</sup>
9	balkon • balcony	16,2 m <sup>2</sup>
10	plocha bytu celkem • apart. area total	82,1 m <sup>2</sup>

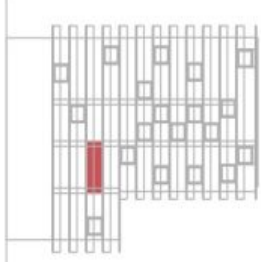


LOKALITA LOCATION

PLAN PODLAŽÍ FLOOR PLAN



POHLED NA DŮM BUILDING VIEW



**Upraveně:**

Podlahová plocha bytu dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 386/2013 Sb.) zahrnuje elektrickou připojku všech místností bytu a také plochy pod nohama (renovovaný dle, příslušenství a jádro) také označené jako svazek konstrukcí. Jedná se o plochu. Plochy neobdvojných místností jsou pouze orientační. Vybavení zařízení v místnostech bytu (lednička, kuch. linka, at.) spotřebiče a další není součástí dodávky. Kozach dodávky je specifikován ve standardu. Investor si vyřizuje právo na drobné úpravy.