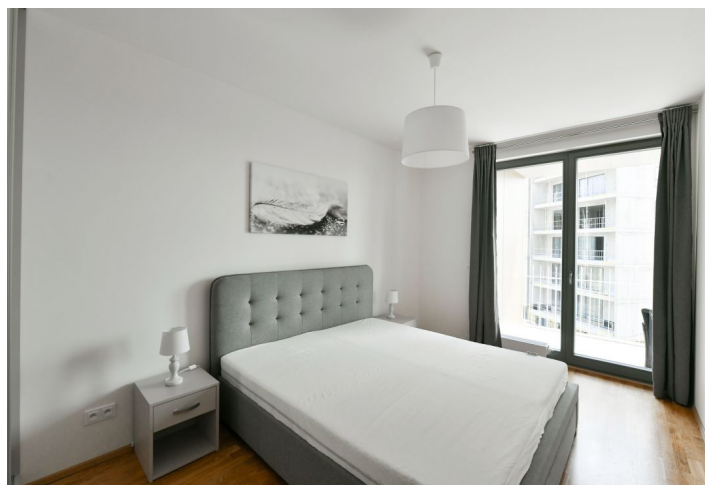




## Byt 2+kk

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

27 000 Kč | 1 076 €





## Byt 2+kk

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

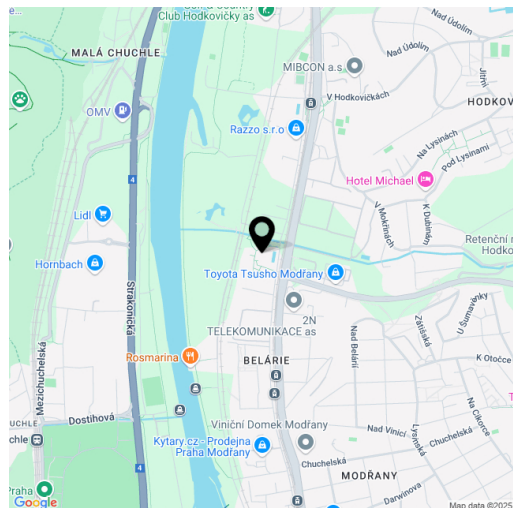
27 000 Kč | 1 076 €

Celková plocha	64 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	48 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování v garáži.
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	Záloha na společné domovní služby, vodu, vytápění a elektřinu 5.000 Kč/měs.
PENB	B
Referenční číslo	39879
K dispozici od	01.05.2025

Zcela zařízený jednolůžnicový byt s terasou, se sklepem a garážovým stáním, v 8. patře nedávno postavené budovy 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, Tesco, kavárna a restaurace. 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 **vestavěnými skříněmi**, koupelnu s vanou a toaletou a vstupní chodbu s úložnými prostory. **Terasa** je přístupná z obou pokojů.

Plovoucí podlahy, dlažba, **podlahové vytápění v koupelně**, velká dřevěná okna, rekuperace, myčka, mikrovlnná trouba, indukční varná deska, sklep. V domě **kočárkárna**, **kolárna**, u domovního vstupu **lobby** s posezením. **Garážové stání v ceně.**



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 2+kk

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

27 000 Kč | 1 076 €



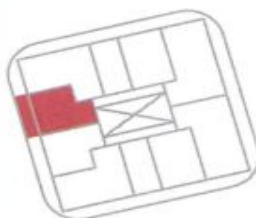
TYP * TYPE PODLAHOVÁ PLOCHA M <sup>2</sup> * APT. AREA M <sup>2</sup> HODZEBNÍ PODLAŽÍ * FLOOR BUDOVA * BUILDING	<b>2+kk</b> <b>48,3</b> <b>8</b> <b>G</b>
1 předstíř * entrance 2 ložnice * bedroom 3 obývací pokoj + kč * living room + kc 4 koupelna * bathroom — obytvá plocha * living area — světlé konstrukce * vertical structures — podlahová plocha * apartment area 5 balkon * balcony — plocha bytu celkem * apt. area total	6,2 m <sup>2</sup> 14,4 m <sup>2</sup> 20,7 m <sup>2</sup> 3,4 m <sup>2</sup> 44,7 m <sup>2</sup> 3,6 m <sup>2</sup> <b>48,3 m<sup>2</sup></b> 15,3 m <sup>2</sup> <b>63,6 m<sup>2</sup></b>



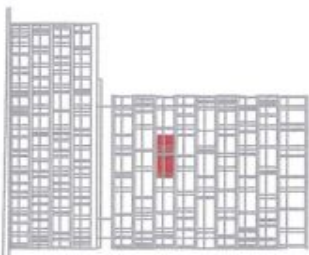
LOKALITA LOCATION



PLAN PODLAŽÍ FLOOR PLAN



POHLED NA DŮM BUILDING VIEW



Upozornění:

Podlahová plocha bytu dle platících právních předpisů (zákon č. 360/2012 Sb.) znamená celkovou plochu všech místností bytu a také plochy pod escpými konstrukcemi stropu, příslušenství a jiné (dlaždice, dlažba, keramická, adhéze atd.) a plochy, které by vymezená dispozice bytu bytu. Přímý právní výkon mneství jsou pouze orientací, vyznačené příčiny v právních bytí platí, však, třeba, že společně s nájemní smlouvou, lze smlouvu dodatky je speciálními vztahy, které investor si vztahuje přímo na dle dané úpravy.