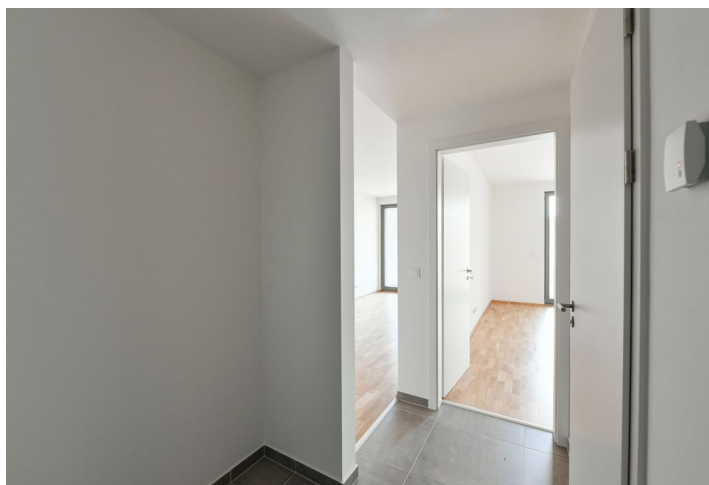




## Byt 2+kk

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

Prodáno





## Byt 2+kk

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

Prodáno

Celková plocha	57 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	49 m <sup>2</sup>
Balkón	15 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	39908

**Byt se dvěma balkony a garážovým stáním je umístěn v 6. podlaží nového rezidenčního komplexu s množstvím zeleně, vznikajícího ve čtvrti Modřany u břehu Vltavy.**

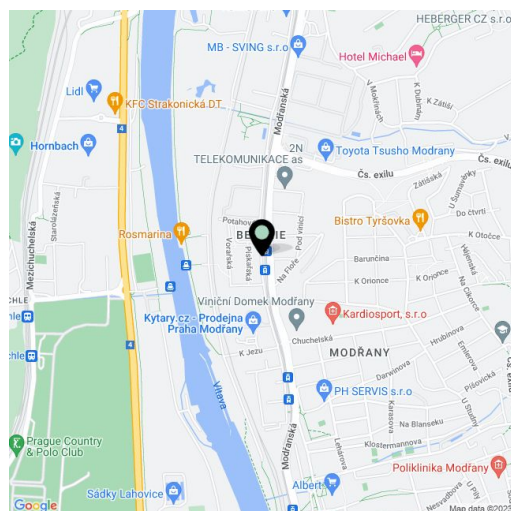
Dispozici tvoří obývací pokoj s prostorem na kuchyňskou linku a se vstupem na **balkon**, ložnice s **druhým balkonem**, koupelna (se sprchovým koutem, WC, umyvadlem a přípojkou na pračku) a předsíň.

Ke standardu patří **dřevěná eurookna** s izolačními dvojskly, **dřevěné podlahy**, datová a televizní zásuvka v obou pokojích, vstupní protipožární dveře bezpečnostní třídy 2, **rekuperační jednotka** k automatickému přísunu čerstvého vzduchu, vytápění z centrální domovní kotelny. K jednotce přísluší **sklep a parkovací stání** v garáži střežené kamerovým systémem.

Dobře dostupná lokalita procházející zdařilou revitalizací se mění na moderní čtvrť s veškerými službami, **parkem** a širokými možnostmi sportovních aktivit. V bezprostřední blízkosti se nachází **golfové hřiště, volnočasový areál a cyklostezka**, po ní lze dojet za 20 minut na **výtoňskou náplavku** nebo za 25 minut až do centra. Tramvajová zastávka s častými spoji do centra je vzdálena 8 minut chůze.

Podlahová plocha 48,8 m<sup>2</sup>, balkony 7,5 a 7,7 m<sup>2</sup>, sklep 4,5 m<sup>2</sup>.

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



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



# Byt 2+kk

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

Prodáno

ČÍSLO BYTU • APARTMENT NO.	<b>70603</b>
Typ • TYPE	<b>2+KK</b>
PODLAHOVÁ PLOCHA M <sup>2</sup> • APT. AREA M <sup>2</sup>	<b>48,8</b>
NAZEMNÍ PODLAŽÍ • FLOOR	<b>6</b>
BUDOVA • BUILDING	<b>G</b>

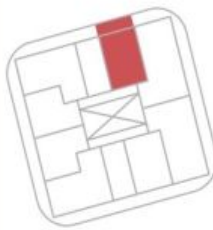
1 předstíř • entrance	4,8 m <sup>2</sup>
2 ložnice • bedroom	14,8 m <sup>2</sup>
3 obývací pokoj + KK • living room + Kc	21,3 m <sup>2</sup>
4 koupelna • bathroom	3,9 m <sup>2</sup>
— obývací plocha • living area	44,8 m <sup>2</sup>
— svislé konstrukce • vertical structures	4,0 m <sup>2</sup>
— podlahová plocha • apartment area	<b>48,8 m<sup>2</sup></b>
5 balkon • balcony	7,7 m <sup>2</sup>
6 balkon • balcony	7,5 m <sup>2</sup>
— plocha bytu celkem • apart. area total	<b>64,0 m<sup>2</sup></b>



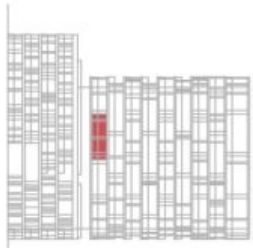
LOKALITA LOCATION



PLAN PODLAŽÍ FLOOR PLAN



POHLED NA DŮM BUILDING VIEW



**Upoznornění:**  
Podlahová plocha bytu dle platných právních předpisů (realizaci v úřadu č. 386/2013 Sb.) znamená celkovou plochu všech místností bytu a také plochy pod novými (rekonovými) zdmi, příslušenství a letní vstřední částí bytu včetně střešních teras, jezírka se o plochu. Plochy individuálních místností jsou pouze orientační. Vybavení zařízení v plátech bytů (kuchyň, koupelna, WC, apod.) není součástí dohody. Rozsah dodávek je specifikován ve standardu. Investor si vyhrazuje právo na drobné úpravy.