



## Byt 2+kk

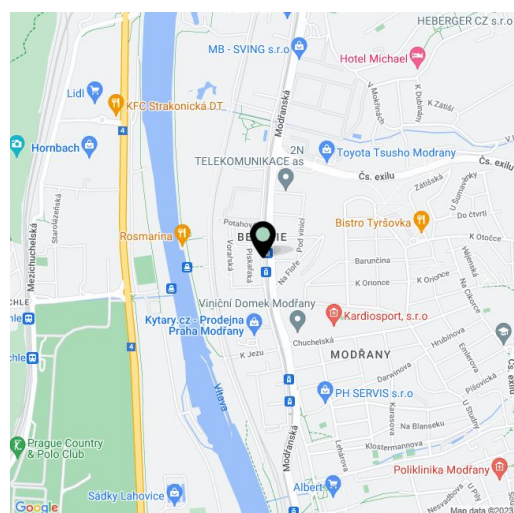
52.9 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno



**Byt 2+kk**52.9 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami**Prodáno**

Celková plocha	63 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	53 m <sup>2</sup>
Balkón	10 m <sup>2</sup>
Parkování	350 000
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	39909



**Nový byt s velkým balkonem s výhledem do zeleně a na sousední golfové hřiště Hodkovičky je umístěn v 7. podlaží novostavby, která je součástí zelené rezidenční čtvrti vznikající v Modřanech u břehu Vltavy.**

Dispoziční řešení nabízí obývací pokoj s **arkýřem** a přípravou na kuchyni, dále ložnici s místem pro vestavnou skříň, koupelnu (s vanou, WC, umyvadlem a přípojkou na pračku) a předsíň. Z obou pokojů lze vstoupit na **prostorný balkon**.

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.

Lokalita prochází zdařilou revitalizací a přeměnou v moderní čtvrť s veškerými službami, upravenou zelení a širokými možnostmi sportovních aktivit. V bezprostřední blízkosti se nachází **golfové hřiště, volnočasový areál a cyklostezka**, po níž 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 52,9 m<sup>2</sup>, balkon 9,7 m<sup>2</sup>, sklep 3,8 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.

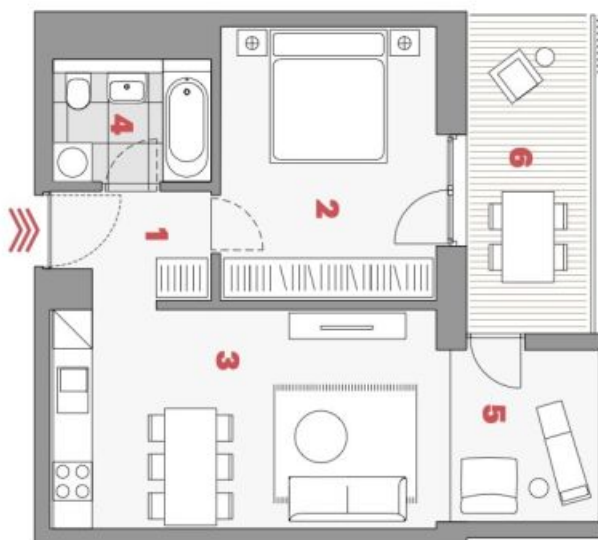


## Byt 2+kk

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

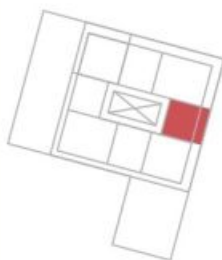
Prodáno

ČÍSLO BYTU • APARTMENT NO.	<b>60704</b>
Typ • TYPE	<b>2+kk</b>
PODLAHOVÁ PLOCHA M <sup>2</sup> • APT. AREA M <sup>2</sup>	<b>52,9</b>
NADZEMNÍ PODLAŽÍ • FLOOR	<b>7</b>
BUDOVA • BUILDING	<b>F</b>
1 předstíh • entrance	4,3 m <sup>2</sup>
2 ložnice • bedroom	14,4 m <sup>2</sup>
3 obývací pokoj + Kk • living room + kc	20,1 m <sup>2</sup>
4 koupelna • bathroom	4,6 m <sup>2</sup>
5 arkýř • bay window	6,4 m <sup>2</sup>
obývaná plocha • living area	49,8 m <sup>2</sup>
světelná konstrukce • vertical structures	3,1 m <sup>2</sup>
podlahová plocha • apartment area	<b>52,9 m<sup>2</sup></b>
6 balkon • balcony	9,7 m <sup>2</sup>
— plocha bytu celkem • apart. area total	<b>62,6 m<sup>2</sup></b>



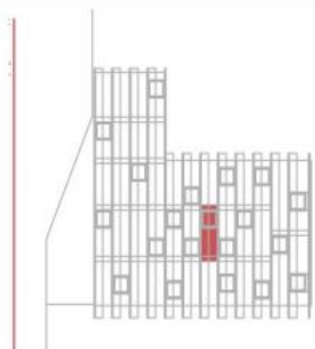
LOKALITA

LOCATION



PLAN PODLAŽÍ

FLOOR PLAN



POHLED NA DŮM

BUILDING VIEW