



## Byt 2+kk

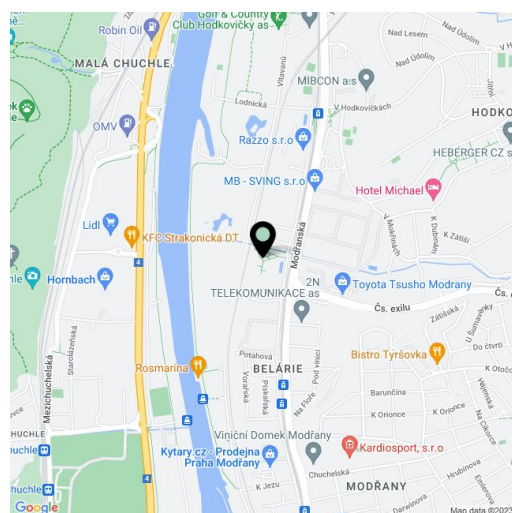
63 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno



**Byt 2+kk**63 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami**Prodáno**

Celková plocha	81 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	63 m <sup>2</sup>
Balkón	26 m <sup>2</sup>
Parkování	500 000
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	39918



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Zcela nový, kompletně zařízený byt se dvěma zastřešenými balkony a garážovým stáním je umístěn v 7. podlaží novostavby Zahálka, která je součástí právě vznikající zelené rezidenční čtvrti v Modřanech u volnočasového areálu na vltavském břehu.**

Půdorys se skládá z obývacího pokoje s kuchyní a **prostorným balkonem**, ložnice se **druhým balkonem**, koupelny (s vanou WC, umyvadlem a přípojkou na pračku) a předsíně. Na velkém balkoně je velká **uzamykatelná kóje** vhodná například na uskladnění sportovního vybavení.

Ke standardu patří dřevěná eurookna s izolačními dvojskly, **dřevěné podlahy**, velkoformátová dlažba, **podlahové vytápění** v koupelně, datová a televizní zásuvka v obou pokojích, vstupní bezpečnostní protipožární dveře, **rekuperační jednotka** k přísunu čistého vzduchu, vytápění z centrální domovní kotelny. **Kuchyně je plně vybavena** spotřebiči Whirlpool, v předsíni je vestavná skříň. Kupní cena zahrnuje nábytek a osvětlení zobrazené na fotografiích. K jednotce přísluší **sklep a parkovací stání** v garáži střežené kamerovým systémem.

Lokalita se díky probíhající revitalizaci přeměňuje v moderní čtvrť s veškerými službami, upravenou zelení a širokými možnostmi sportovních aktivit. V bezprostřední blízkosti se nachází **devítijamkové golfové hřiště Hodkovičky**, 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 63 m<sup>2</sup>, balkony 17,9 m<sup>2</sup>, sklep 3,5 m<sup>2</sup>.

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