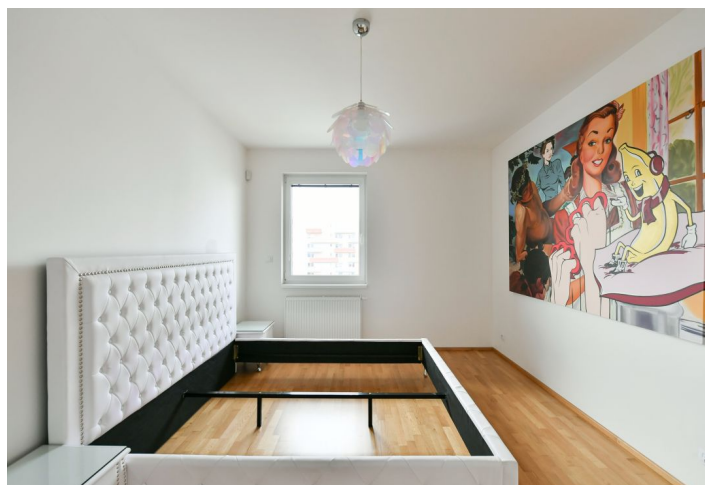




Byt 4+kk

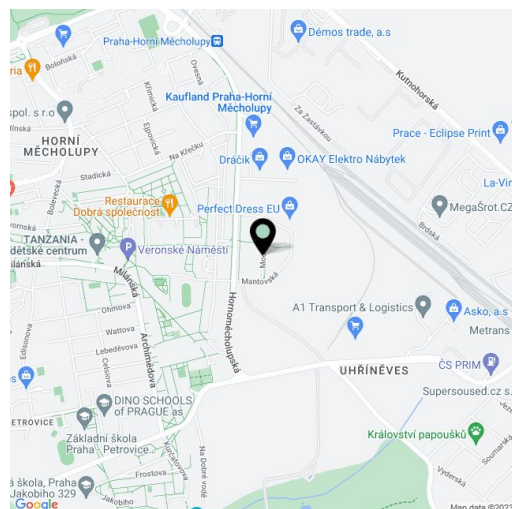
98 m², Praha 10, Petrovice, Modenská

Prodáno



**Byt 4+kk**98 m², Praha 10, Petrovice, Modenská**Prodáno**

Celková plocha	112 m ²
Podlahová plocha*	98 m ²
Balkón	14 m ²
Lodžie	11 m ²
Parkování	Nadrozměrná uzamykatelná garáž
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	39931



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Moderní, kompletně vybavený rodinný byt se západně orientovaným balkonem, velkou jižní zasklenou lodžii a s uzavíratelnou garáží je součástí bytového domu v rezidenčním komplexu Javorová čtvrť v Horních Měcholupech. Místo s kompletní občanskou vybaveností, skvělým spojením do centra vlakovými spoji, nedaleko hostivařského lesoparku.

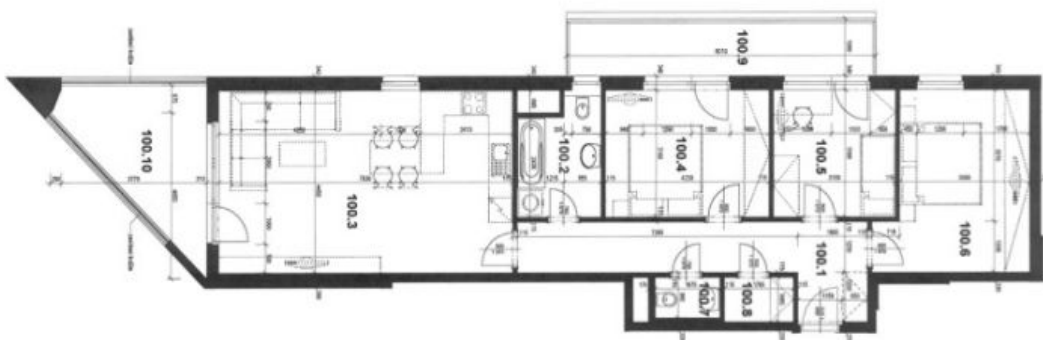
Prostorný byt v 10. podlaží je funkčně rozdělen na společenskou a soukromou zónu. Na jižní straně se nachází obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a **slunnou lodžii** s výhledy do širokého okolí. Soukromou zónu tvoří 3 ložnice (2 se vstupem na **prostorný balkon**). Dále je zde koupelna, samostatná toaleta, velká vstupní chodba a komora.

Podlahy jsou plovoucí **dřevěné**, okna plastová s dvojskly a přípravou na předokenní žaluzie. Součástí vybavení je kuchyně se spotřebiči **Bosch** a pracovní deskou z umělého kamene **Technistone**, pračka se sušičkou **LG**, velké šatní skříň **IKEA** ve dvou ložnicích, bezpečnostní systém **Jabltron**, protipožární bezpečnostní vstupní dveře. Zasklená lodžie s ochrannou sítí a kamínkovou dlažbou nabízí příjemné posezení. Kupní cena zahrnuje veškeré interiérové vybavení, **prostorné uzavíratelné garážové stání** (na velké auto + úložný prostor/motorka) a **sklep**. Obyvatelé mohou využívat společnou kočárkárnu.

Součástí komplexu jsou 2 dětská hřiště, cca 7 minut chůze je vzdálena mateřská i základní škola, hned v sousedství je nákupní centrum se supermarketem nebo lékárnou. Autobusem, který stává pár metrů o domu, lze dojet během chvilky ke stanici metra linky C Háje nebo k železniční stanici, odkud jezdí přímé a rychlé spoje na Hlavní nádraží. Snadnou dostupnost autem zaručují blízké nájezdy na dálnici D1 a na Jižní spojku. Okolí nabízí široké možnosti relaxace v přírodě i aktivního trávení volného času – blízko je do **golfového klubu**, **hostivařského lesoparku**, přírodního parku **Botič-Milíčov** protkaného stezkami pro cyklisty i pěší nebo do **přírodního parku Říčanka** s koupacím rybníkem.

Podlahová plocha dle OZ 100,4 m², balkon 11,4 m², lodžie 10,9 m², sklep 4,3 m², garáž 24 m².

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

**Byt 4+kk**98 m², Praha 10, Petrovice, Modenská**Prodáno**M 1:100
0 10 20 m

LOKALITA JAVOROVÁ ČTVŘTĚ 10. NP / M 1:100 / A3		
ČÍSLO MÍSTN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA cca (m ²)
100.1	PŘEDSÍŇ	13,6
100.2	KOUPELNA + WC	5,6
100.3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	33,7
100.4	POKOJ	13,0
100.5	POKOJ	9,7
100.6	POKOJ	15,5
100.7	WC	1,7
100.8	KOMORA	1,9
100.9	BALKON	11,4
100.10	LODŽIE	10,9
UŽITNÁ PLOCHA		94,7
BALKON		11,4
LODŽIE		10,9

Celková podlahová plocha bytu vypočtená dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 396/2013 Sb.), činí **100,4 m²**.



PŘÍLOHA 2