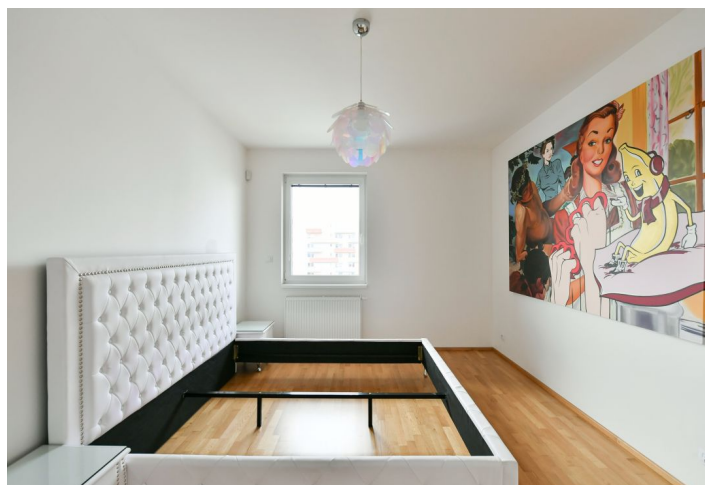




## Byt 4+kk

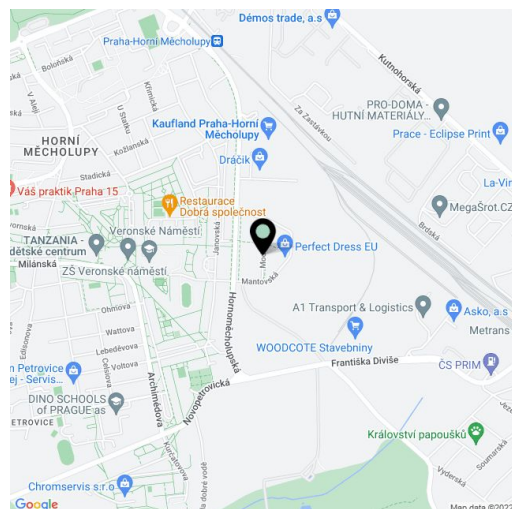
98 m<sup>2</sup>, Praha 10, Petrovice, Modenská

Prodáno



**Byt 4+kk**98 m<sup>2</sup>, Praha 10, Petrovice, Modenská**Prodáno**

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Celková plocha   | 123 m <sup>2</sup>             |
| Podlahová plocha | 98 m <sup>2</sup>              |
| Balkón           | 14 m <sup>2</sup>              |
| Lodžie           | 11 m <sup>2</sup>              |
| Parkování        | Nadrozměrná uzamykatelná garáž |
| Garáž            | Ano                            |
| Sklep            | Ano                            |
| PENB             | B                              |
| Referenční číslo | 39931                          |



**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 skříně **IKEA** ve dvou ložnicích, bezpečnostní systém **Jablotron**, 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 m<sup>2</sup>, balkon 11,4 m<sup>2</sup>, lodžie 10,9 m<sup>2</sup>, sklep 4,3 m<sup>2</sup>, garáž 24 m<sup>2</sup>.

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

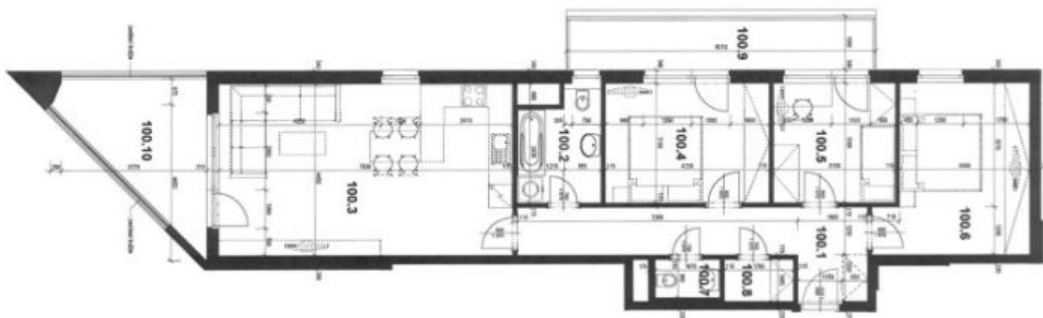


## Byt 4+kk

98 m<sup>2</sup>, Praha 10, Petrovice, Modenská

Prodáno

M 1:100



| LOKALITA<br>JAVOROVÁ ČTVŘTĚ<br>10. NP / M 1:100 / A3 |                    |                              |
|--|--------------------|------------------------------|
| ČÍSLO MÍSTN.   | NÁZEV MÍSTNOSTI    | PLOCHA cca (m <sup>2</sup> ) |
| 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                         |
| <b>UŽITNÁ PLOCHA</b>                                 |                    | <b>94,7</b>                  |
| <b>BALKON</b>  |                    | <b>11,4</b>                  |
| <b>LODŽIE</b>  |                    | <b>10,9</b>                  |

Celková podlahová plocha bytu vypočtená dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 386/2013 Sb.) činí **100,4 m<sup>2</sup>**.

PRÍLOHA 2