



## Byt 4+kk

99 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

Prodáno





## Byt 4+kk

99 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

Prodáno

Celková plocha	119 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	99 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Parkování	Nadstandardní garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	41418

**Světlý klimatizovaný byt 4+kk s velkou terasou, interiérem dle architektonického návrhu a s garážovým stáním se nachází v nízkoenergetické rezidenci dokončené v r. 2020 u Sofijského náměstí v oblíbené čtvrti Modřany jen pár kroků od rozlehlého přírodního parku.**

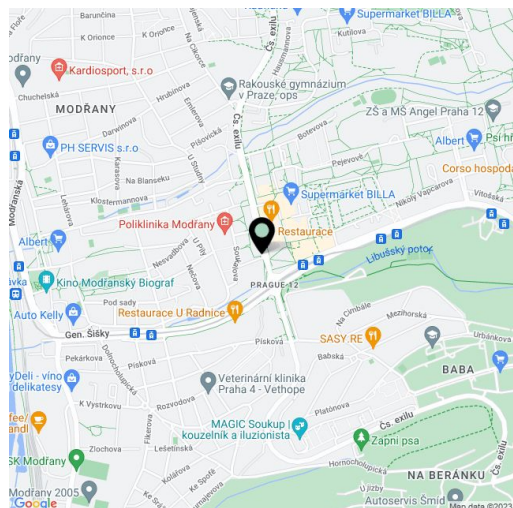
Plocha bytu ve 2. podlaží je rozdělena na velkoryse pojatý obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a navazující **jižně orientovanou terasou**, dále 3 ložnice, stylovou koupelnu (s vanou, sprchovým koutem, 2 umyvadly a WC), samostatnou toaletu a prostornou předsíň. Okna obývacího pokoje a loždie poskytují výhled na **košatý dub**, který dal celé rezidenci jméno.

Interiér prosvětluje velké množství oken, zútulňují ho **dřevěné podlahy**. Optimální teplotu i v horkých dnech zajišťuje **klimatizace**, přísun čistého vzduchu **rekuperace**. K bytu přísluší **sklep a 1 nadstandardně široké garážové stání**. V domě je k dispozici kočárkárna a kolárna.

V bezprostředním okolí fungují obchody, kavárny, restaurace, poliklinika nebo pošta, v docházkové vzdálenosti je mateřská a základní škola i gymnázium. Tramvaje ze zastávky hned u domu poskytují pohodlné, přímé a rychlé spojení s centrem, v budoucnu by zde mohla vzniknout i stanice metra linky D. Lokality zpřijemňuje volnočasový areál **Modřanská rokle** nebo **fitness stezka** a okolní sportoviště podél Vltavy.

Podlahová plocha 99,1 m<sup>2</sup>, terasa 19,6 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 4+kk

99 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

**Prodáno**

