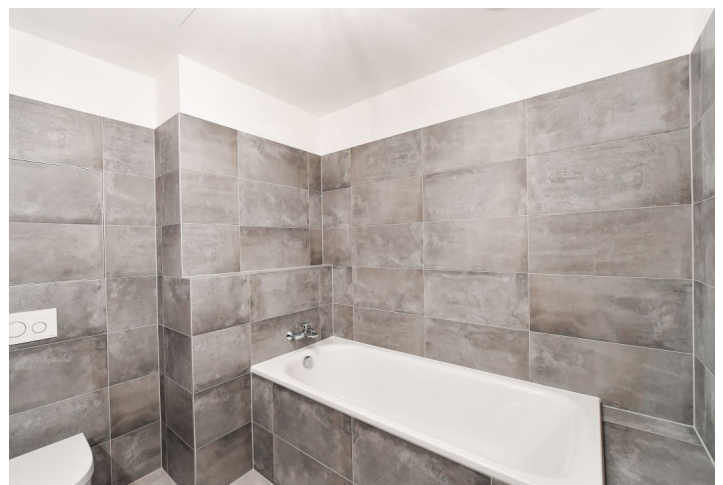




## Byt 2+kk

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

Prodáno



**Byt 2+kk**61 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami**Prodáno**

Celková plocha	78 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	61 m <sup>2</sup>
Balkón	17 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání za příplatek
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	42403

**Byt s prostorným balkonem je umístěn v 1. podlaží rezidenčního projektu Zahálka od renomovaných architektů. Nová čtvrť kladoucí důraz na respekt v přírodě vzniká v Modřanech nedaleko vltavského břehu.**

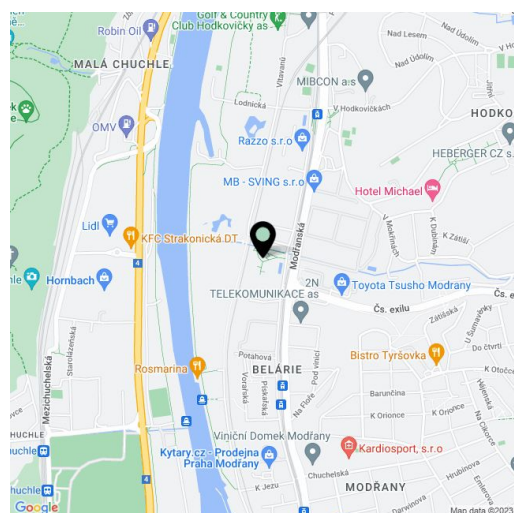
Dispozici tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyni, ložnice, koupelna (s vanou, WC, umyvadlem a přípojkou na pračku) a předsíň. Z obou pokojů vede vstup na **velký balkon**.

Ke standardu patří **dřevěné podlahy Boen**, sanita **Villeroy & Boch**, **Kaldewei** a **Hansgrohe**, velkoformátové obklady a dlažba, interiérové dveře **Vetos**, vstupní bezpečnostní dveře tř. 3 s protipožární odolností a zvukovým útlumem, **dřevěná eurookna** s izolačními dvojskly, datová a televizní zásuvka v obou pokojích, **videotelefon**, **rekuperační jednotka** k automatickému přísunu čerstvého vzduchu, vytápění z centrální domovní kotelny. K jednotce přísluší **sklep**. **Parkovací stání** v garáži střežené kamerovým systémem lze přikoupit.

Rezidence se nachází přímo u **golfového hřiště**, v blízkém okolí jsou i další možnosti **sportovního vyžití**. Je zde volnočasový areál, dětská hřiště i **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 necelých 10 minut chůze. Do centra na Hlavní nádraží se lze dostat také vlakem. Díky revitalizaci oblasti a nové výstavbě se postupně rozšiřuje nabídka služeb.

Podlahová plocha 60,9 m<sup>2</sup>, balkon 17,3 m<sup>2</sup>, sklep.

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

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

Prodáno

Byt č. | Apartment No. **30103**

Typ | Type **2+kk**

Podlaží | Floor **1.NP**

01 Předstí   Entrance	7,0 m <sup>2</sup>
02 Koupelna + WC   Bathroom + Toilet	5,3 m <sup>2</sup>
03 Obývací pokoj + kk   Living room + kitchen	29,2 m <sup>2</sup>
04 Ložnice   Bedroom	15,6 m <sup>2</sup>
<b>Obýtná plocha bytu   Living area</b>	<b>57,1 m<sup>2</sup></b>
Svislé konstrukce   Vertical Structures	3,8 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha bytu   Apartment Area</b>	<b>60,9 m<sup>2</sup></b>
05 Balkon   Balcony	17,3 m <sup>2</sup>
<b>Plocha bytu celkem   Apartment Area Total</b>	<b>78,2 m<sup>2</sup></b>

Celková situace | Site Plan

Podrobný podlaží | Floor Plan

Pohled na dům | Building View