



Byt 2+kk

61 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno





Byt 2+kk

61 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno

Celková plocha	78 m ²
Podlahová plocha*	61 m ²
Balkón	17 m ²
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 m², balkon 17,3 m², 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 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno

Byt č. | Apartment No. **30103**

Typ | Type **2+kk**

Podlaží | Floor **1.NP**

01 Předstíh Entrance	7,0 m ²
02 Koupelna + WC Bathroom + Toilet	5,3 m ²
03 Obývací pokoj + kk Living room + kitchen	29,2 m ²
04 Ložnice Bedroom	15,6 m ²
Obývaná plocha bytu Living area	57,1 m²
Svislé konstrukce Vertical Structures	3,8 m ²
Podlahová plocha bytu Apartment Area	60,9 m²
05 Balkon Balcony	17,3 m ²
Plocha bytu celkem Apartment Area Total	78,2 m²

01 02 03 04 05

0m 5m

Celková situace | Site Plan

Vitava
Golf

1. etapa
2. etapa
3. etapa

Podrobný podlaží | Floor Plan

Pohled na dům | Building View

1.NP