



Byt 2+kk

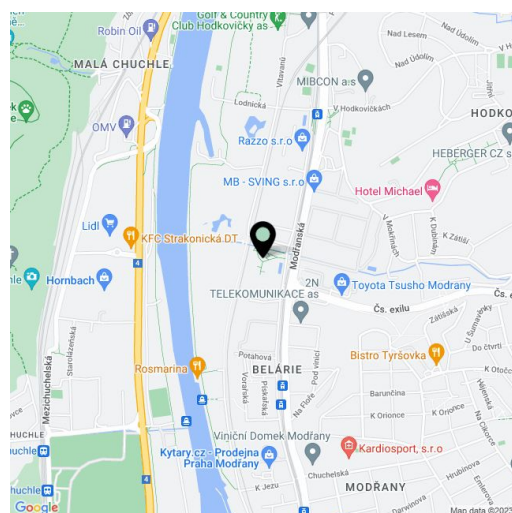
59 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno



**Byt 2+kk**59 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami**Prodáno**

Celková plocha	67 m ²
Podlahová plocha*	59 m ²
Balkón	8 m ²
Parkování	500 000 Kč
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	42405



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Zcela nový byt s balkonem právě vzniká ve 3. podlaží novostavby, která je součástí rezidenčního projektu Zahálka od renomovaných architektů. Projekt kladoucí důraz na respekt v přírodě se nachází v Modřanech v blízkosti Vltavy. Kolaudace je plánována na červen 2022.

Dispoziční řešení nabízí obývací pokoj (28 m²) s přípravou na kuchyni a se vstupem na **balkon**, dále ložnici (16 m²), koupelnu (s vanou, WC, umyvadlem a přípojkou na pračku) a předsíň.

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.

Místo nabízí skvělé tramvajové spojení s centrem i široké možnosti **sportovního vyžití**. V bezprostřední blízkosti se nachází **golfové hřiště**, volnočasový areál a **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 8 minut chůze, do centra na Hlavní nádraží lze dojet i vlakem. Lokalita prochází zdařilou revitalizací, díky nové výstavbě se zde rozšiřuje i nabídka služeb.

Podlahová plocha 59,3 m², balkon 7,5 m², sklep 4,5 m².

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



Byt 2+kk

59 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Prodáno

Byt č. Apartment No.	30305
Typ Type	2+kk
Podlaží Floor	3.NP

01 Předříhí Entrance	4,8 m ²
02 Koupelna + WC Bathroom + Toilet	7,1 m ²
03 Obývací pokoj + kú Living room + kitchen	27,7 m ²
04 Ložnice Bedroom	15,9 m ²
Obýtná plocha bytu Living area	59,3 m²
Svislé konstrukce Vertical Structures	4,1 m ²
Podlahová plocha bytu Apartment Area	59,3 m²
05 Balkon Balcony	7,5 m ²
Plocha bytu celkem Apartment Area Total	66,8 m²

Celková situace | Site Plan

Podlaží podlaží | Floor Plan

Pohled na dům | Building View