



## Byt 2+kk

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

Prodáno



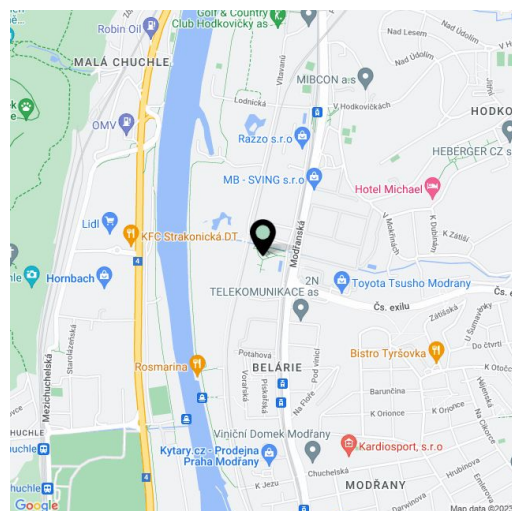


## Byt 2+kk

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

Prodáno

Celková plocha	67 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	59 m <sup>2</sup>
Balkón	8 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání za příplatek
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 m<sup>2</sup>) s přípravou na kuchyni a se vstupem na balkon, dále ložnici (16 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>, balkon 7,5 m<sup>2</sup>, sklep 4,5 m<sup>2</sup>.

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



# Byt 2+kk

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

Prodáno

Bytč   Apartment No	<b>30305</b>
Typ   Type	<b>2+kk</b>
Podlaží   Floor	<b>3.NP</b>

01 Předstí   Entrance	4,5 m <sup>2</sup>
02 Koupelna + WC   Bathroom + Toilet	7,1 m <sup>2</sup>
03 Obývací pokoj + Kk   Living room + Kitchen	27,7 m <sup>2</sup>
04 Ložnice   Bedroom	15,9 m <sup>2</sup>
<b>Obývací plocha bytu   Living area</b>	<b>55,2 m<sup>2</sup></b>
Svislé konstrukce   Vertical Structures	4,1 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha bytu   Apartment Area</b>	<b>59,3 m<sup>2</sup></b>
05 Balkon   Balcony	7,5 m <sup>2</sup>
<b>Plocha bytu celkem   Apartment Area Total</b>	<b>66,8 m<sup>2</sup></b>

Celková situace | Site Plan

Podlaží podlaží | Floor Plan

Pohled na dům | Building View