



Byt 3+kk

87.2 m², Praha 4, Modřany, K Vystrkovu

Prodáno



**Byt 3+kk**87.2 m², Praha 4, Modřany, K Vystrkovu**Prodáno**

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Celková plocha | 97 m ² |
| Podlahová plocha* | 87 m ² |
| Balkón | 10 m ² |
| Parkování | Parkovací stání v podzemní garáži |
| Sklep | Ano |
| PENB | B |
| Referenční číslo | 42720 |

Moderní byt s velkým prosluněným balkonem a garážovým stáním je umístěn ve zdařilém rezidenčním projektu Modřanka z r. 2019 s krásně upraveným parkem. Ideální poloha v blízkosti přírody a v rychlém dosahu centra.

Praktické dispoziční uspořádání bytu ve 2. podlaží nabízí jižně orientovaný obývací pokoj s kuchyní, jídelním prostorem a **slunným balkonem**, 2 severní ložnice, koupelnu (s vanou), samostatnou toaletu, vstupní halu, **šatnu** a komoru s přípojkou na pračku a sušičku.

Součástí standardu jsou **dřevěná eurookna** s dvojskly, vstupní bezpečnostní a protipožární dveře, laminátové podlahy a keramická dlažba, **videovrátný**, vytápění z centrální plynové kotelny. Kupní cena zahrnuje **sklepní kóji** a **parkovací stání** v garáži monitorované **kamerovým systémem** se záznamem. V domě je **výtah**, budova je **nízkoenergetická**.

Projekt se rozkládá u oblíbené **fitness stezky** podél **Vltavy** i nedaleko lesoparku **Modřanská rokle**. Součástí rezidenčního komplexu je **park** s výtvarnými díly, veřejnou knihovničkou, komunitními zahrádkami, vodním dětským hřištěm, prostorem pro míčové hry i piknikovým místem. V pohodlném dosahu je mateřská a základní škola, supermarket, poliklinika a další služby. Dopravní spojení zajišťují autobusy, v pěším dosahu je také tramvajová i vlaková zastávka. Do centra lze dojet též po **bezpečné cyklostezce**.

Interiér 87,4 m², balkon 9,8 m².

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.