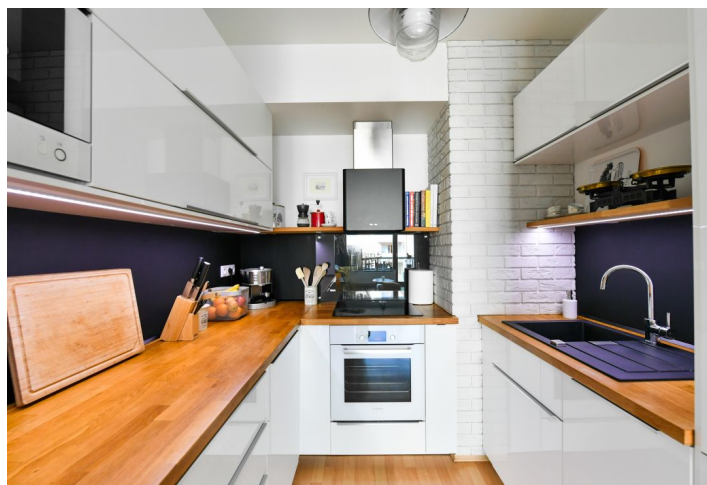




## Byt 2+kk

55.93 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Soukalova

Prodáno



**Byt 2+kk**55.93 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Soukalova**Prodáno**

Celková plocha	62 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	56 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Parkování	400 000 Kč
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	2 860 Kč měsíčně
PENB	B
Referenční číslo	43526

**Moderní byt s balkonem ve 3. patře nízkoenergetické budovy s výtahem, která je součástí rezidenčního komplexu s dětským hřištěm ve vnitrobloku. Obklopený zelení dům se nachází v klidné části Prahy 4 v Modřanech. Veškerá občanská vybavenost je v místě, rychlá je i dostupnost do centra autem i MHD. Pronajato do 1.5.2023**

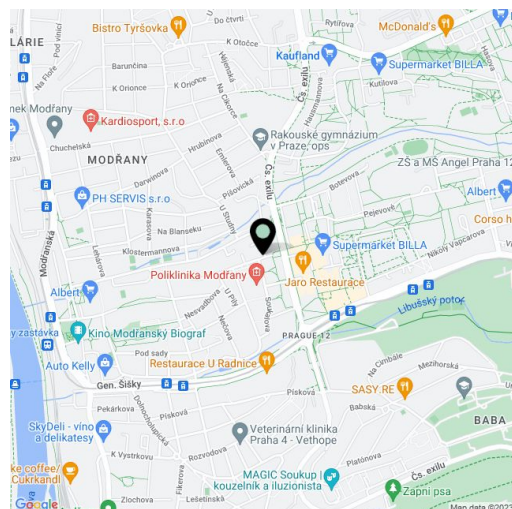
Interiér tvoří obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, jídelním prostorem a **balkonem** s výhledem do vnitrobloku, 1 ložnice a koupelna s vanou se sprchovou zástěnou. Byt nabízí dále samostatnou toaletu, úložnou komoru a vstupní chodbu.

Součástí vybavení je vestavěný nábytek, **dřevěná okna** s dvojskly, laminátová podlaha, dlažba a bezpečnostní kamery. Vytápění v domě centrální. Kupní cena zahrnuje **garážové stání a sklep**, oboje přístupné pohodlně výtahem. Obyvatelé mohou využívat sdílenou **kočárkárnu/kolárnu**. **Bezpečnost** obyvatel projektu zajistí **vstupní karty, čipy i kamerový systém v garážích**. Domy jsou koncipovány jako **nízkoenergetické s průkazem energetické náročnosti budovy B**.

Pár kroků od domu je supermarket, pošta, poliklinika a také restaurace a kavárny. V okolí je několik mateřských a základních škol. Přímé spojení s centrem je možné tramvajemi (z blízké zastávky) i vlaky z nedalekého nádraží, pro cesty k metru nebo po okolí lze využít též několik autobusových spojů. Relaxaci a sportovní vyžití nabízí rozlehlá **Modřanská rokle s naučnou stezkou, golfový klub Hodkovičky, Aeroklub Točná** a několik kilometrů dlouhá cyklostezka/inline dráha podél **Vltavy**.

Podlahová plocha 55,93 m<sup>2</sup>, balkon 6,23 m<sup>2</sup>.

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.