



## Byt 2+kk

52.8 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi vodami

Predané



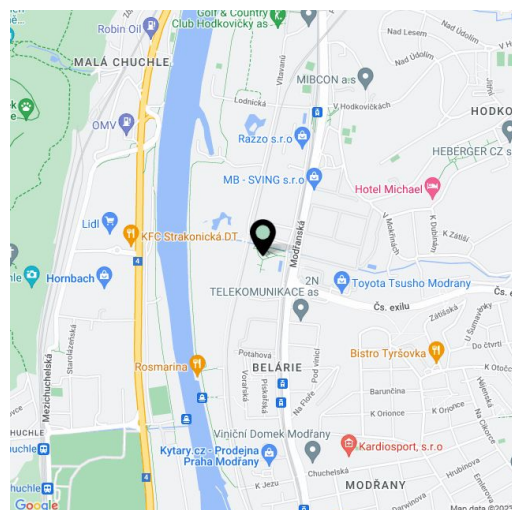


## Byt 2+kk

52.8 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi vodami

Predané

Celková plocha	67 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	53 m <sup>2</sup>
Balkón	14 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	100417



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

**Nový byt s veľkým krytým balkónom na 2. poschodí rezidenčného projektu Zahálka. Moderná štvrť navrhnutá renomovanými architektmi s rešpektom k prírode vzniká v dolnej časti Modřan priamo pri golfovom ihrisku a cyklotrase. Byt je ponúkaný kompletne vybavený. Garážové státie a pivnica sú v cene.**

Dispozíciu tvorí obývacia izba s kuchynským kútom, 1 spálňa, kúpeľňa (so sprchovacím kútom, WC, umývadlom a prípojkou na práčku) a predsieň. Z oboch izieb je možné vstúpiť na **balkón**, ktorý je orientovaný na budúce **nádvorie so zeleňou**.

Ku **kvalitnému štandardu** patria **drevené podlahy Boen**, sanita **Villeroy & Boch** a **Hansgrohe**, veľkoformátové obklady a dlažba, interiérové dvere Vetos, vstupné bezpečnostné dvere tr. 3 s protipožiarnou odolnosťou a zvukovým útlmom, drevené francúzske eurookná s izolačnými dvojsklami, dátová a televízna zásuvka v oboch izbách, videotelefón, **rekuperačná jednotka** na automatický prísun čerstvého vzduchu, vykurovanie z centrálnej domovej kotolne. V byte je inštalovaná kuchynská linka, vstavaná skriňa a predsieňová stena. Balkón je možné zatieniť **posuvnými lamelami**. K jednotke prislúcha **pivnica** a **garážové státie**, oboje prístupné pohodlne **výťahom**.

Rezidencia sa nachádza v rozvíjajúcej sa oblasti ponúkajúcej široké možnosti **športového vyžitia**. V bezprostrednej blízkosti je **golfové ihrisko**, **voľnočasový areál**, detské ihriská aj **cyklotrasa**, po ktorej je možné bezpečne dôjsť za 20 minút na výtoňskú náplavku alebo za 25 minút až do centra. Elektrická zastávka s rýchlymi a častými spojmi do centra je vzdialená necelých 10 minút chôdze, do centra na Hlavnú stanicu sa dá dostať aj vlakom. Priamo v rezidencii vznikne materská škola, kaviareň alebo supermarket.

Podlahová plocha 52,8 m<sup>2</sup>, balkón 13,7 m<sup>2</sup>.

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame aj videoprehliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype atď.



# Byt 2+kk

52.8 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi vodami

Predané

Byt č.   Apartment No.	<b>50304</b>
Typ   Type	<b>2+kk</b>
Podlaží   Floor	<b>3.NP</b>
01 Předstíh   Entrance	5,4 m <sup>2</sup>
02 Obývací pokoj + kč   Living room + kitchen	22,6 m <sup>2</sup>
03 Ložnice   Bedroom	15,5 m <sup>2</sup>
04 Koupelna + WC   Bathroom + Toilet	4,4 m <sup>2</sup>
Obývací plocha bytu   Living area	48,0 m <sup>2</sup>
Svazek konstrukce   Vertical Structures	4,8 m <sup>2</sup>
Pevnostní plocha bytu   Apartment Area	52,8 m <sup>2</sup>
05 Balkon   Balcony	13,7 m <sup>2</sup>
<b>Plocha bytu celkem   Apartment Area Total</b>	<b>66,5 m<sup>2</sup></b>

