



Byt 2-izbový

52.8 m², Praha 4, Modřany, Mezi vodami

Predané





Byt 2-izbový

52.8 m², Praha 4, Modřany, Mezi vodami

Predané

Celková plocha	67 m²
Podlahová plocha*	53 m²
Balkón	14 m²
Parkovanie	700 000 Kč
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	100417

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.

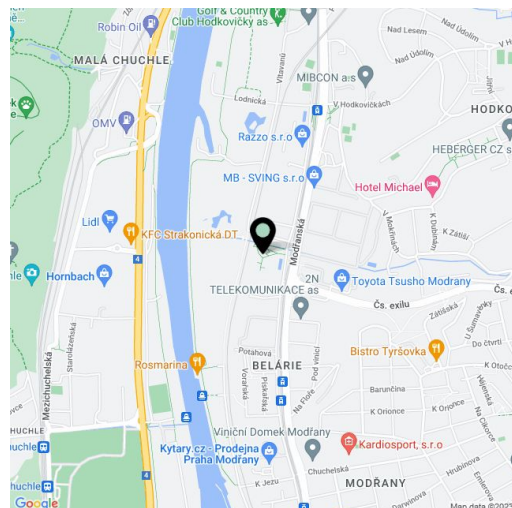
Dispozíciu tvorí obývacia izba s kuchynským kútom, 1 spálňa, kúpeľňa (so sprchovacím kútom, WC, umývadlom a prípojkou na práčku) a predsieň. Z oboch izieb je možné vstúpiť na **balkón**, ktorý je orientovaný na budúce **nádvorie so zeleňou**.

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 m², balkón 13,7 m².

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



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 2-izbový

52.8 m², Praha 4, Modřany, Mezi vodami

Predané

Byt č. Apartment No.	50304
Typ Type	2+kk
Podlaží Floor	3.NP
01 Předstí Entrance	5,4 m²
02 Obývací pokoj + Kk Living room + kitchen	22,5 m²
03 Ložnice Bedroom	15,5 m²
04 Koupelna + WC Bathroom + Toilet	4,4 m²
Obytná plocha bytu Living area	48,0 m²
Smlé konstrukce Vertical Structures	4,8 m²
Podlahová plocha bytu Apartment Area	52,8 m²
05 Balkón Balcony	13,7 m²
Plocha bytu celkem Apartment Area Total	66,5 m²



0m 5m

