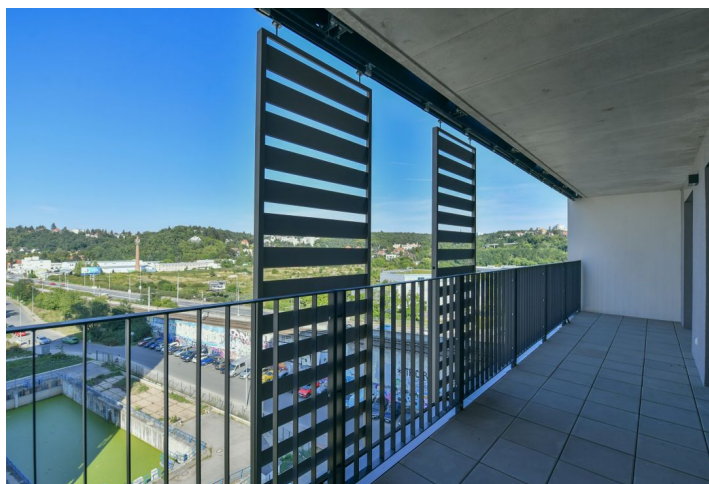




Byt 3+kk

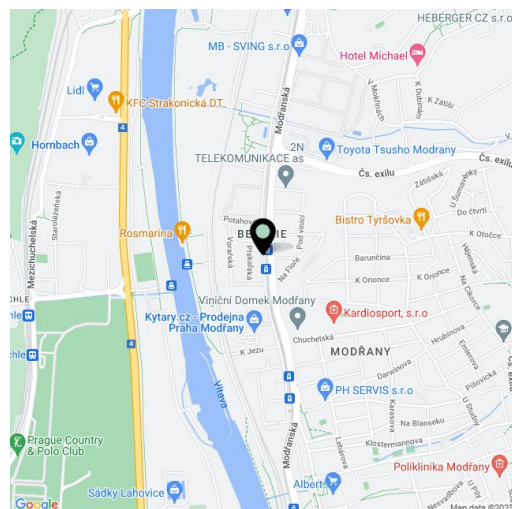
87.2 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Predané



**Byt 3+kk**87.2 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami**Predané**

| | |
|--------------------|--------------------|
| Celková plocha | 105 m ² |
| Podlahová plocha* | 87 m ² |
| Balkón | 18 m ² |
| Parkovanie | Áno |
| Garáž | Áno |
| Pivnica | Áno |
| Poplatky za služby | 5 630 Kč mesačne |
| PENB | B |
| Referenčné číslo | 102140 |



Kompletne zariadený, ešte neobývaný moderný byt s veľkým balkónom a garážovým státím v obľúbenom rezidenčnom komplexe Zahálka s množstvom zelene. Projekt sa nachádza v tesnej blízkosti golfového ihriska a ďalších športovísk pozdĺž rieky Vltavy, v rozvíjajúcej sa časti Modřany v blízkosti lesoparku Hodkovičky.

Praktická dispozícia pozostáva z obývacej izby s kuchyňou a jedálenským kútom, 2 spální, kúpeľne, samostatnej toalety a vstupnej chodby. Z obývacej izby a väčšej spálne sa vychádza na **priestranný balkón**.

Budova s **bezbariérovým prístupom** bola postavená ako **nízkoenergetická, k bezpečnosti** obyvateľov prispieva kamerový systém a vstup na čip. Nadštandardne sú v byte **drevené podlahy Boen**, sanitárna keramika **Villeroy & Boch** a vodovodné batérie **Hansgrohe**. Cez veľké drevené okná prúdi dostatok denného svetla, automatické vetranie zabezpečuje **rekuperačná jednotka**, vstupné dvere sú protipožiarne a bezpečnostné (trieda 3) s tlmením hluku. Kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi Whirlpool. Vykurovanie podlahovými konvektormi, zdroj tepla je centrálny diaľkový. Kúpna cena zahŕňa **1 garážové státie a pivnicu**.

Nová obytná zóna vyniká množstvom **upravenej zelene**, ktorú navrhli **renomovaní záhradní architekti**. Okrem toho sa v bezprostrednej blízkosti nachádza **golfové ihrisko**, v blízkosti sú vonkajšie aj vnútorné **športoviská a cyklotrasa**, po ktorej sa dá pohodlne dostať do centra mesta. V dosahu je autobusová, električková a vlaková zastávka a občianska vybavenosť je v krátkej dojazdovej vzdialenosti – napríklad materská a základná škola alebo supermarket vzdialený 3 minúty jazdy autom.

Podlahová plocha 87,2 m², balkón 17,6 m².

* 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.



Byt 3+kk

87.2 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Predané

| | |
|---|----------------------|
| Byt č. Apartment No. | 50604 |
| Typ Type | 3+kk |
| Podlaží Floor | 6.NP |
| 01 Předstí/Chodba Entrance/hall | 13,5 m ² |
| 02 Ložnice Bedroom | 13,7 m ² |
| 03 WC Toilet | 2,6 m ² |
| 04 Koupelna Bathroom | 5,4 m ² |
| 05 Obývací pokoj + kk Living room + kitchen | 29,6 m ² |
| 06 Ložnice Bedroom | 14,2 m ² |
| 06a Obývací plocha bytu Living area | 79,0 m ² |
| 06b Svislé konstrukce Vertical Structures | 8,2 m ² |
| Podlahová plocha bytu Apartment Area | 87,2 m ² |
| 07 Balkon Balcony | 17,6 m ² |
| Plocha bytu celkem Apartment Area Total | 104,8 m ² |



Celková situace | Site Plan

Půdorys podlaží | Floor Plan

Pohled na dům | Building View

| Podlaží | Plocha |
|------------------------------|----------------------------|
| 01 | 13,5 m ² |
| 02 | 13,7 m ² |
| 03 | 2,6 m ² |
| 04 | 5,4 m ² |
| 05 | 29,6 m ² |
| 06 | 14,2 m ² |
| 06a | 79,0 m ² |
| 06b | 8,2 m ² |
| 07 | 17,6 m ² |
| Podlahová plocha bytu | 87,2 m² |
| Plocha bytu celkem | 104,8 m² |