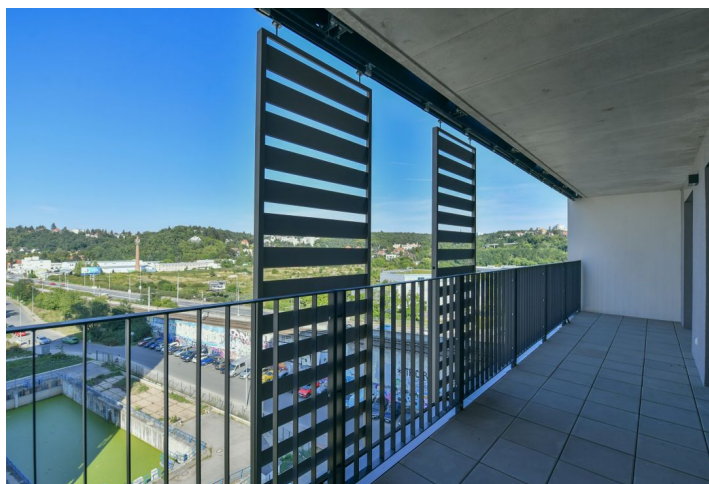




Byt 3+kk

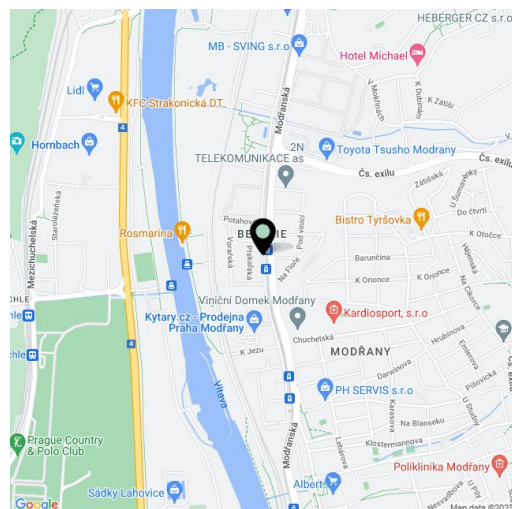
87.2 m², Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

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 státim 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 Obytná plocha + kk Living room + kitchen	29,6 m ²
06 Ložnice Bedroom	14,2 m ²
Obytná plocha bytu Living area	79,0 m ²
Svislé konstrukce Vertical Structures	8,2 m ²
Podlahová plocha bytu Apartment Area	87,2 m ²
07 Balkon Balcony	1,76 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