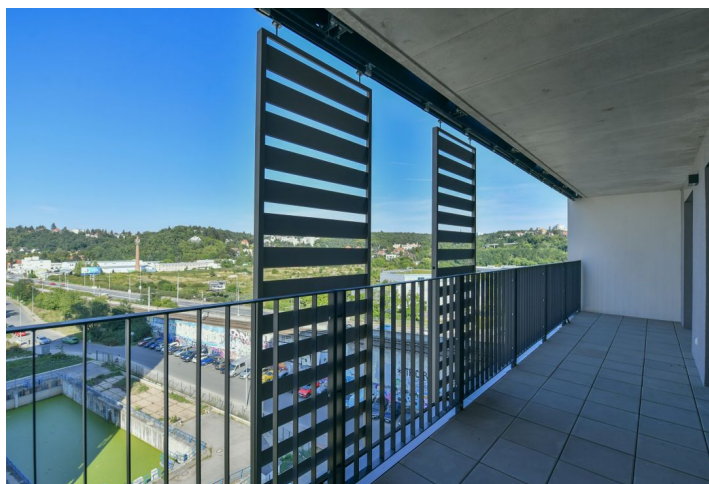




## Byt 3+kk

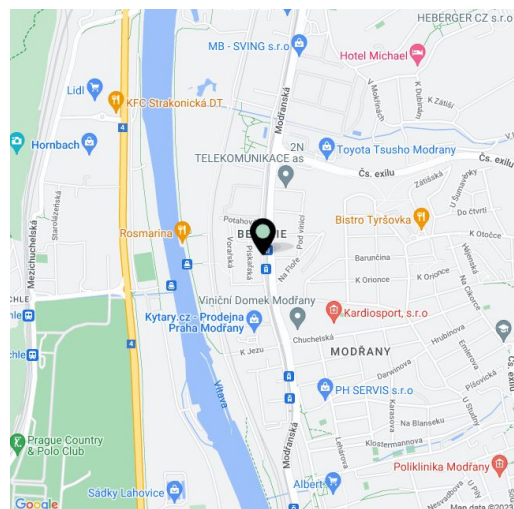
87.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Predané



**Byt 3+kk**87.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami**Predané**

Celková plocha	105 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	87 m <sup>2</sup>
Balkón	18 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>, balkón 17,6 m<sup>2</sup>.

\* 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 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Mezi Vodami

Predané

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



**Celková situace | Site Plan**

**Půdorys podlaží | Floor Plan**

**Pohled na dům | Building View**