



## Byt 2+kk

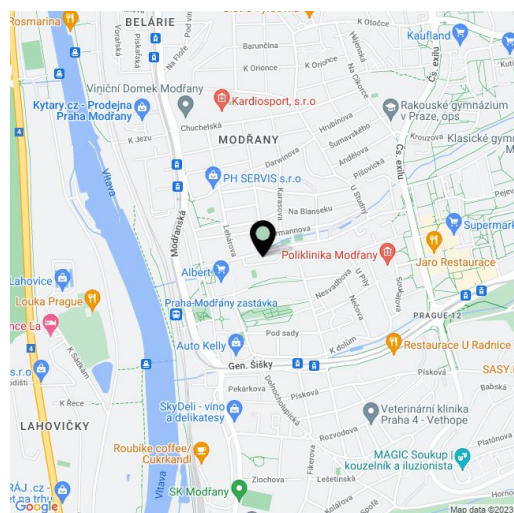
57 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku

Predané



**Byt 2+kk**57 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku**Predané**

Celková plocha	72 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	57 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Záhrada	38 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	2 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenčné číslo	102824



\* Size of the unit according to the Housing Act.  
The area consists of the sum total of the internal area of every room.

**Dizajnový záhradný apartmán navrhnutý renomovaným architektonickým štúdiom s nádherným výhľadom na zeleň sa nachádza na 2. poschodí moderného bytového domu s výťahom, recepciou, bezpečnostnou službou, saunou, fitness, spoločnou záhradou a podzemnou garážou. Rezidence sa nachádza v pokojnej rezidenčnej štvrti starej časti Modřan.**

Funkčná dispozícia pozostáva z obývacej izby s jedálňou a príslušnou kuchyňou, spálne so **šatníkom** a kúpeľňou (sprchovací kút, bidet, toaleta), technickej miestnosti a chodby. Z obývacej izby a spálne je prístupná **terasa a záhrada**.

Byt bol kompletne zrekonštruovaný v roku 2022. Podlahy sú **drevené** lepené, povrch terasy je z termo borovice, všetko od značky Soliter parkety. Dvere sú **bezproblémové**, vstupné dvere sú bezpečnostné, okrem toho je byt **vybavený bezpečnostným systémom Jablotron** napojeným na **PCO**. Veľké francúzske okná je možné **zatieňiť elektricky ovládanými roletami**. Kuchyňa **Gamadecor** je vybavená prvotriednymi spotrebičmi Miele vrátane **indukčnej varnej dosky Bora so zabudovaným odsávačom pár**. Kúpeľňové vybavenie nesie značky **Porcelanosa, Gessi a Catalano**. Na osvetlenie bytu boli použité **svetové značky Delta Light, Brokis, Maset, Moooi alebo Vibia**. Vykurovanie zabezpečujú švajčiarske dizajnové radiátory **Zehnder**, v dome je centrálny plynový kotol, v kúpeľni vyhrievané obklady. Záhradu, ktorú navrhol a vysadil záhradný architekt, zdobí nový **trávnatý koberec**. K bytu patrí pivnica a **mimoriadne široká garáž**, obe pohodlne prístupné výťahom. Energetická hospodárnosť budovy je **triedy B – veľmi úsporná**.

**Vďaka výhodnej polohe** sa v okamihu dostanete ku všetkému, čo potrebujete. Autobusová zastávka sa nachádza takmer pri dome, zastávka električky a vlaková zastávka sú vzdialené menej ako 5 minút chôdze. V tesnej blízkosti sa nachádza aj Obchodné námestie s kinom, veľkým detským ihriskom a obchodom, v pešej vzdialenosti je Sofijské námestie s kaviarňami, reštauráciami, obchodmi a poliklinikou. V blízkosti rezidencie sa nachádzajú **tenisové kurty**, fitness chodník pozdĺž Vltavy a **Golf & Country Club Hodkovičky**, za pár minút sa pešo alebo na bicykli dostanete do **lesoparku Modřanské rokle**.

Podlahová plocha 57 m<sup>2</sup>, terasa 14,7 m<sup>2</sup>, záhrada 37,7 m<sup>2</sup>, pivnica 1,7 m<sup>2</sup>.

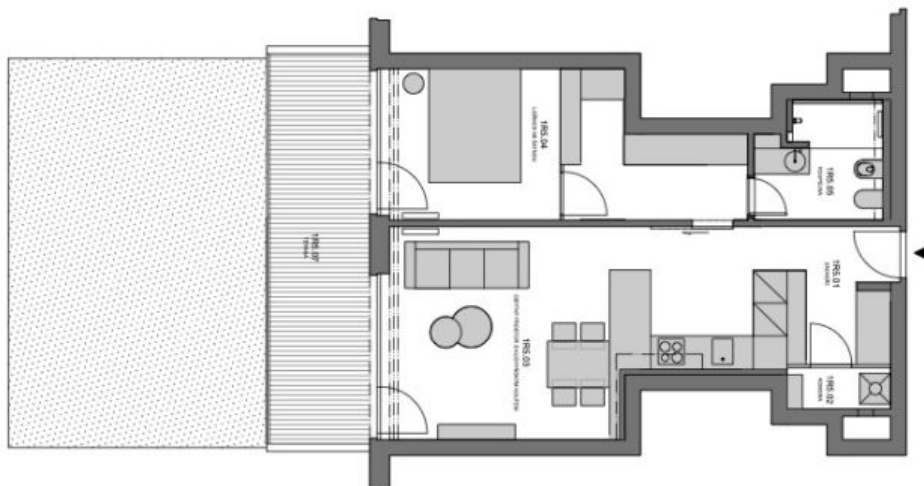
Byt bude k dispozícii od apríla 2024.



## Byt 2+kk

57 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku

Predané



REZIDENCE BILALDI MOULAN - OBLEK B		
14P - BYT 143		
TABUĽKA VEŠTIBULU		
Č. M.	MESTNOSŤ	PLOCHA
185 01	ZÁVITĚŘI	5.8m <sup>2</sup>
185 02	KUCHYŇKA	11.82m <sup>2</sup>
185 03	OBÝVAČI POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOTVENÍM	18.51m <sup>2</sup>
185 04	LOŽNICE SE ŠKAFOM	11.85m <sup>2</sup>
185 05	KOUPELNA	3.91m <sup>2</sup>
LHŤNÁ PLOCHA CELKEM		
185 01	SKLEP	5.78m <sup>2</sup>
185 11	TERASA	1.82m <sup>2</sup>
ZÁHRADA		
		37.7m <sup>2</sup>
PLOCHA CELKEM		111.8 m <sup>2</sup>