



Byt 2-izbový

57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Predané



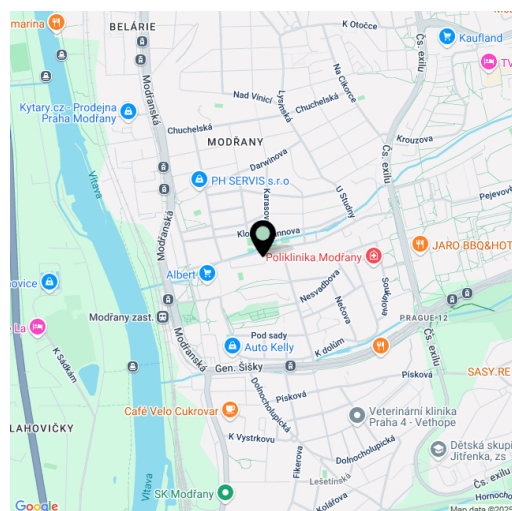


Byt 2-izbový

57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Predané

Celková plocha	72 m²
Podlahová plocha*	57 m²
Terasa	15 m²
Záhrada	38 m²
Parkovanie	400 000 Kč
Garáž	Áno
Pivnica	2 m²
PENB	B
Referenčné číslo	102824



* Výmera jednotky podľa bytového zákona.
Plocha je tvorená súčtom vnútornej výmery
všetkých miestností.

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 príľahlou 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 **zatieniť 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 m², terasa 14,7 m², záhrada 37,7 m², pivnica 1,7 m².

Byt bude k dispozícii od apríla 2024.

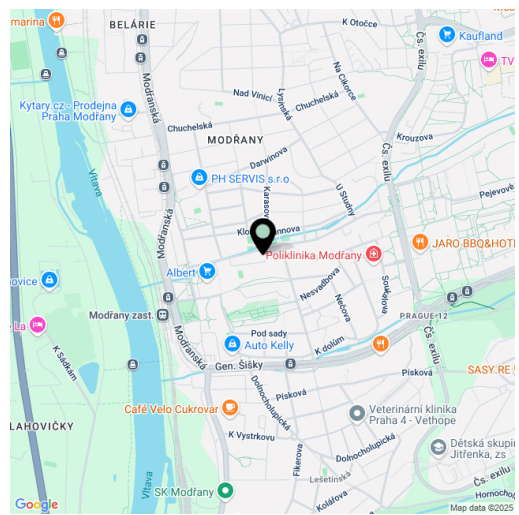


Byt 2-izbový

57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Predané

Celková plocha	72 m²
Podlahová plocha*	57 m²
Terasa	15 m²
Záhrada	38 m²
Parkovanie	400 000 Kč
Garáž	Áno
Pivnica	2 m²
PENB	B
Referenčné číslo	102824



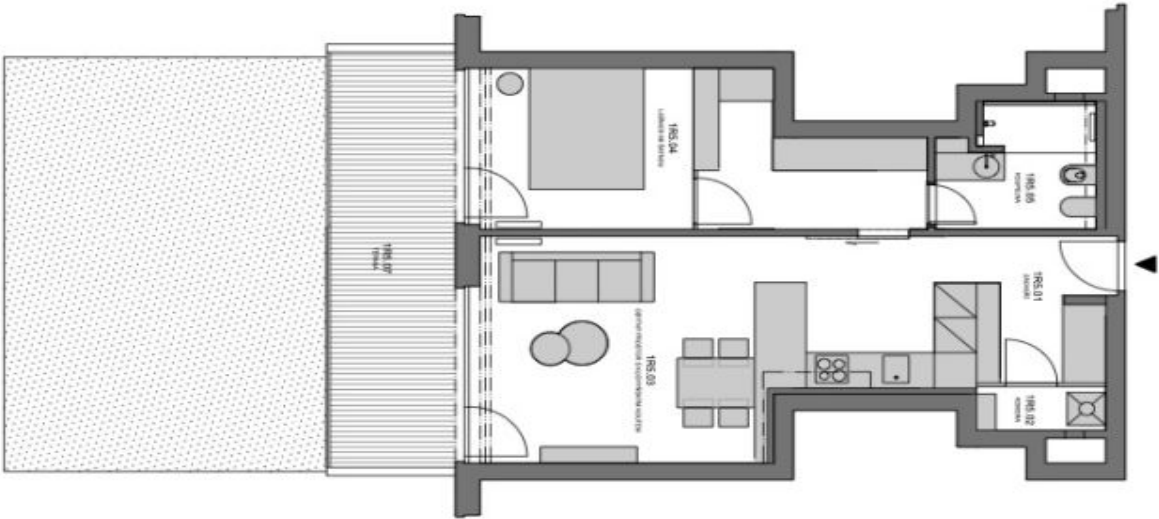
* Výmera jednotky podľa bytového zákona.
Plocha je tvorená súčtom vnútornej výmery všetkých miestností.



Byt 2-izbový

57 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Predané



REZIDENCE BRATISLAVA MODŘANY - OBJEKT B		
1NP - BYT 105		
TABUŁKA MÍSTNOSTÍ		
C. M.	MÍSTNOST	PŁOCHA
196.01	ZÁBYTKÍ	5.6m²
196.02	KUCHYŇA	1.7 m²
196.03	OBÝVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTKEM	27.5 m²
196.04	LOŽNICE SE BALKÓNEM	17.2 m²
196.05	KOUPELNA	5.3 m²
ÚSTNÍ PŁOCHA CELKEM		67.8 m²
196.01	SOULEP	1.6 m²
196.07	TERASA	14.7 m²
ZAPRAVKA		37.7 m²
PŁOCHA CELKEM		116.8 m²