



Byt 4-izbový

131.1 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

953 516 €



**Byt 4-izbový****953 516 €**131.1 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

Celková plocha	169 m ²
Podlahová plocha*	131 m ²
Terasa	38 m ²
Parkovanie	Parkovacie státie v podzemnej garáži
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	105663

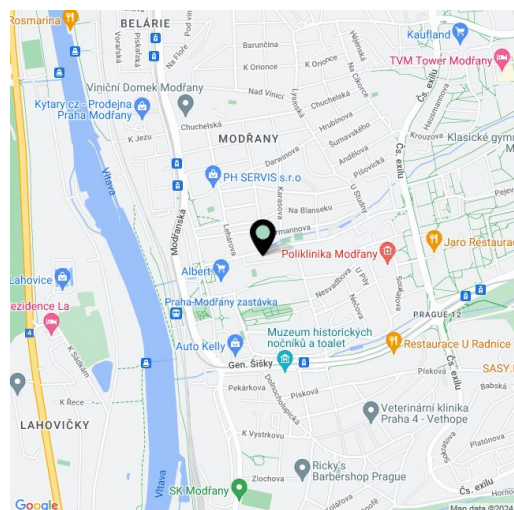
Slnčný štvorizbový byt s tromi terasami a nerušenými výhľadmi do okolia je situovaný v najvyššom 5. podlaží moderného bytového domu v pokojnej vilovej zástavbe starej časti Modran, v blízkosti kompletnej občianskej vybavenosti a prestížnych medzinárodných škôl. Energeticky úsporná rezidencia poskytuje množstvo nadštandardných služieb vrátane recepcie, ostrahy, sauny, fitness, spoločnej záhrady a podzemného parkingu.

Dispozíciu tvorí južne orientovaná obývacia izba s kuchyňou, 3 spálne, kúpeľňa s vaňou, 2. kúpeľňa so sprchovacím kútom, veľká predsieň s úložnými priestormi a komora s pripojením pre práčku a sušičku. Obývacia izba má prístup na **dve kryté terasy s výhľadom do zelene**, väčšia z nich je prístupná aj zo spálne. Tretia terasa je prístupná z oboch zvyšných izieb. Byt je teraz rozdelený na samostatnú jednotku 3 + kk a 1 + kk, ktoré je možné jednoduchou úpravou opäť spojiť a vytvoriť priestrané 4 + kk.

Drevené podlahy v byte vytvárajú útulnú atmosféru, **veľkoformátové drevené okná** umocňujú plynulé prepojenie s terasami, ktoré sú z vysoko odolného tropického dreva **Bangkirai**, komfortnú klímu v obývacej izbe zaisťuje **klimatizácia**, kuchynská linka je vybavená vstavanými spotrebičmi a odolnou pracovnou doskou z **Technistone**. Vonkajšie tieniace rolety na oknách poskytujú súkromie a efektívnu reguláciu svetla i tepla. Vykurovanie plynovou kotolňou v dome, v kúpeľniach elektrické podlahové kúrenie. Kúpna cena zahŕňa **1 garážové státie a pivnicu**. Pohodlné parkovanie je aj priamo pred domom, kde sú vyhradené parkovacie státie pre rezidentov a návštevy.

V žiadanej lokalite Prahy 4 je všetko dôležité na dosah. V blízkosti sa nachádzajú obchody, kaviarne, reštaurácie, poliklinika, materské a základné školy vrátane Montessori, 3 medzinárodné školy (**The Prague British School, The English International School Prague a Rakúske gymnázium v Prahe**), kino aj početné detské ihriská. Milovníci aktívneho životného štýlu ocenia tenisové kurty pri rezidencii, cyklo a inline chodník pozdĺž Vltavy alebo **Golf & Country Club Hodkovičky**. Na prechádzku či jazdu na bicykli sa možno vydať do lesoparku **Modřanská rokle**. Autobus zastavuje takmer pri dome, električková a vlaková stanica sú vzdialené necelých 5 minút chôdze.

Podlahová plocha 131,1 m², terasy 17,7 m², 14m², a 5,8 m², pivnica 1,7 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 4-izbový

131.1 m², Praha 4, Modřany, Na Srážku

953 516 €

- 1 Předstíh
- 2 Komora
- 3 Koupelna
- 4 Pokoj
- 5 Ložnice
- 6 Koupelna
- 7 Ložnice
- 8 Obývací pokoj + KK
- 9 Terasa
- 10 Terasa
- 11 Terasa



Na Srážku

Byt 4+KK

5. NP