



## Byt 3+kk

69 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Štolcova

Predané



**Byt 3+kk**69 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Štolcova**Predané**

Celková plocha	75 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	69 m <sup>2</sup>
Lodžia	6 m <sup>2</sup>
Záhrada	107 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	C
Referenčné číslo	32961

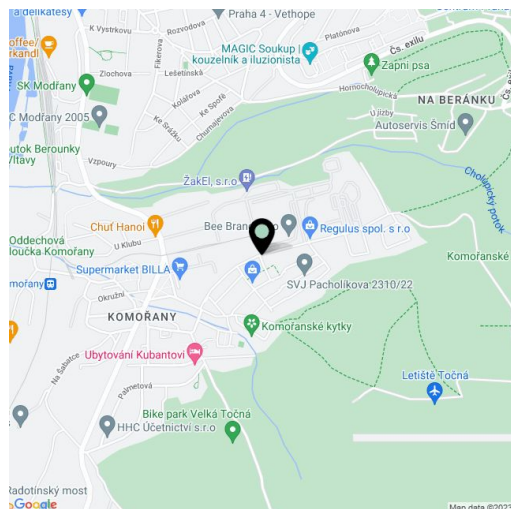
**Záhradný byt s kompletným vybavením a garážovým státím je súčasťou modernej novostavby v rezidenčnom komplexe Modřanský háj, ktorý sa rozkladá na pokojnom mieste len pár krokov od prírodného parku.**

Dispozícia sa skladá z obývacej izby s kuchynským kútom a vstupom na lodžiu (na úrovni záhrady), spálne, pracovne (v súčasnosti využívanej ako šatník), predsiene, kúpeľne (sprchovací kút, umývadlo, WC) a samostatnej toalety.

K vybaveniu patria **drevené okná** s bezpečnostnými zrkadlovými fóliami, na južnej strane i vonkajšími žalúziami, ďalej laminátové podlahy, kuchynské spotrebiče Gorenje (**varná doska indukčná**), drez Franke, projekčné plátno a príprava na projektor (v obývacej izbe), vstavané skrine a zabezpečovacie zariadenia (s možnosťou napojenia na PCO). Vstup do domu a do garáže je na čip. K jednotke prislúcha garážové státie a pivnica, kúpna cena zahŕňa všetko vyobrazené interiérové zariadenie.

Dom stojí v pokojnej neprejazdnej ulici na kraji **lesoparku Modřanská roklina**. V blízkosti je supermarket, detské ihrisko a materská škola. Ďalšia občianska vybavenosť je v rýchlom dojazde autom či autobusom, ktorý zastavuje asi 200 metrov od domu. Okolie ponúka široký výber **športového vyžitia**, neďaleko je voľnočasový areál, športové centrum, komunitný priestor, golfový klub aj obľúbená cyklotrasa pozdĺž Vltavy.

Interiér 69,2 m<sup>2</sup>, lodžia 6,46 m<sup>2</sup>, predzáhradka 107,21 m<sup>2</sup>, pivnica 3,01 m<sup>2</sup>.



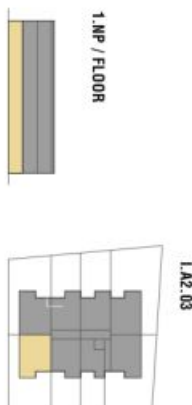
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Byt 3+kk

69 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Štolcova

Predané



Č.M. / No.	NÁZEV MÍSTNOSTI / ROOM	PLOCHA / AREA (m <sup>2</sup> )
01	chodba / hall	9,4
01a	tm / utility room	0,9
02	koupelna / bathroom	4,0
03	pokoje / bedroom	12,3
04	obývací prostor / living room	26,3
05	kuchyňne / kitchen	1,8
06	pokoje / bedroom	11,6
07	wc / toilet	1,4
užitná plocha bytu / total area of rooms		67,7
08	terasa / terrace	8,5
09	střešní zahrada / roof garden	29,2
10	zahrada / garden	77,0
celková plocha bytu / total area of flat		71,7