



## Byt 5+1

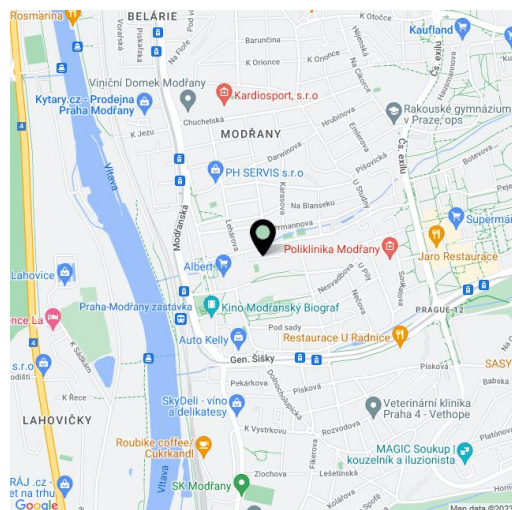
180.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku

Predané



**Byt 5+1**180.2 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Na Srážku**Predané**

Celková plocha	215 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	180 m <sup>2</sup>
Terasa	35 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	11 000 Kč mesačne
PENB	B
Referenčné číslo	38930



\* 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.

**Nadštandardne vybavený klimatizovaný penthouse s južne orientovanými terasami, balkónom a výhľadom do blízkej zelene i širokého okolia sa nachádza na najvyššom poschodí exkluzívnej, architektonicky vydarenej rezidencie Modřany z r. 2010 s výťahom, recepciou, 24-hodinovou ostrahou, kamerovým systémom, fitness, saunou a podzemným parkovaním.**

Plocha strešného bytu (na 5. podlaží) je účelne rozdelená na veľkú obývaciu izbu prepojenú s kuchyňou a jedálňou, hlavnú spálňu s en-suite kúpeľňou a vlastným šatníkom, 2 detské spálne (so zdieľanou kúpeľňou a samostatnou toaletou), vstupnú halu a technickú miestnosť. Z každej izby vedie vstup na jednu z **dvoch terás** alebo balkón s výhľadom na park a detské ihrisko.

K vybaveniu v celkovej hodnote **4,3 mil. Kč** patrí **klimatizácia** všetkých izieb, podlahy z dubových lamiel, vyhrievané dlažba, veľkoformátové obklady, drevené okná s dvojsklami, bezpečnostnými a protisľnečnými fóliami a automatickými predokennými roletami aj markízami Somfy so systémom Tahoma, kuchyňa luxusnej nemeckej značky Nolte so skleneným obkladom, spotrebičmi **Miele**, chladničkou a **vínotékou Liebherr**, ďalej vstupné bezpečnostné dvere Gardes (bezpečnostná trieda 5), záclony, závesy a koberce prémiových značiek, osvetlenie **Artemide**, sedacia súprava **Natuzzi**, stôl a stoličky Donate, spálňový nábytok Almi Dekor, v kúpeľniach doplnky zn. Emco a štýlové stierky, práčka a sušička Miele, termostaty Tado s možnosťou ovládania vykurovania na diaľku. Byt stráži zabezpečovací systém Jablotron a záplavové aj pohybové čidlá. Skladba zelene v exteriéri aj interiéri bola **navrhnutá záhradným architektom Mariom Wildom**, o údržbu zelene na terasách sa stará automatická závlaha. Vykurovanie zaisťuje plynová kotolňa v dome. Kúpna cena zahŕňa **2 garážové státia a pivnicu**.

Rezidencia sa nachádza v susedstve základnej školy a supermarketu, v blízkom okolí funguje niekoľko ďalších škôl a škôlok. Neďaleko je poliklinika, ďalšie supemarkety, obchodné centrum, kino, detské ihriská, tenisové kurty, reštaurácie a kaviarne. V krátkej dojazdovej vzdialenosti je Rakúske gymnázium alebo **Prague British International School**. Dopravné spojenie zaisťujú autobusy, 10 minút chôdze je vzdialená zastávka električiek a tiež železničná zastávka s priamymi spojmi na Hlavnú stanicu. Štvrť spríjemňuje veľká zelená plocha Modřanskej rokliny a fitness chodník pozdĺž Vltavy.

Interiér 180,2 m<sup>2</sup>, terasy 35,1 m<sup>2</sup>.

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame tiež videoprehliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype a pod.



# Byt 5+1

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

**Predané**

