



## Byt 4-izbový

99 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

Predané





## Byt 4-izbový

99 m², Praha 4, Modřany, Československého exilu

Predané

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Celková plocha    | 119 m²     |
| Podlahová plocha* | 99 m²      |
| Terasa            | 20 m²      |
| Parkovanie        | 450 000 Kč |
| Garáž             | Áno        |
| Pivnica           | Áno        |
| PENB              | G          |
| Referenčné číslo  | 41418      |

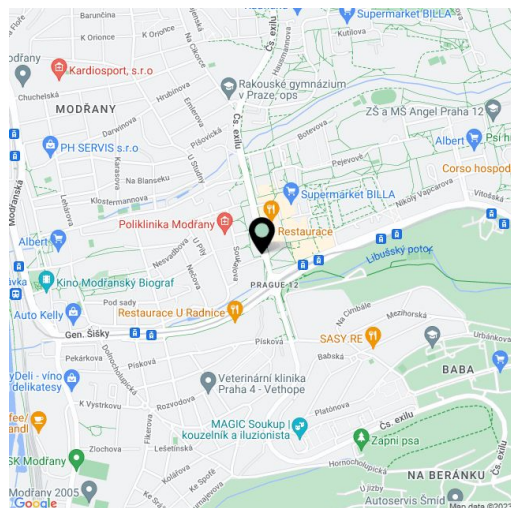
Svetlý klimatizovaný s veľkou terasou, interiérom podľa architektonického návrhu a s garážovým státím sa nachádza v nízkoenergetickej rezidencii dokončenej v r. 2020 pri Sofijskom námestí v obľúbenej štvrti Modřany len pár krokov od rozľahlého prírodného parku.

Plocha bytu na 2. podlaží je rozdelená na veľkoryso poňatú obývaciu izbu s kuchyňou, jedálňou a nadväzujúcou **južne orientovanou terasou**, ďalej 3 spálne, štýlovú kúpeľňu (s vaňou, sprchovacím kútom, 2 umývadlami a WC), samostatnú toaletu a priestannú predsieň. Okná obýpacej izby a lodžie poskytujú výhľad na košatý dub, ktorý dal celej rezidencii meno.

Interiér presvetľuje veľké množstvo okien, zútulňujú ho **drevené podlahy**. Optimálnu teplotu aj v horúcich dňoch zaisťuje **klimatizácia**, prísun čistého vzduchu **rekuperácie**. K bytu prislúcha **pivnica** a 1 nadštandardne široké **garážové státie**. V dome je k dispozícii kočikáreň.

V bezprostrednom okolí fungujú obchody, kaviarne, reštaurácie, poliklinika alebo pošta, v dochádzkovej vzdialenosti je materská a základná škola aj gymnázium. Električky zo zastávky hneď pri dome poskytujú pohodlné, priame a rýchle spojenie s centrom, v budúcnosti by tu mohla vzniknúť aj stanica metra linky D. Lokalitu spríjemňuje voľnočasový areál modranskej rokliny alebo fitness chodník a okolité športoviská pozdĺž Vltavy.

Podlahová plocha 99,1 m², terasa 19,6 m².



\* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.  
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



## Byt 4-izbový

99 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Československého exilu

Predané

