



## Byt 4+kk

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

Predané





## Byt 4+kk

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

**Predané**

Celková plocha	119 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	99 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	41418

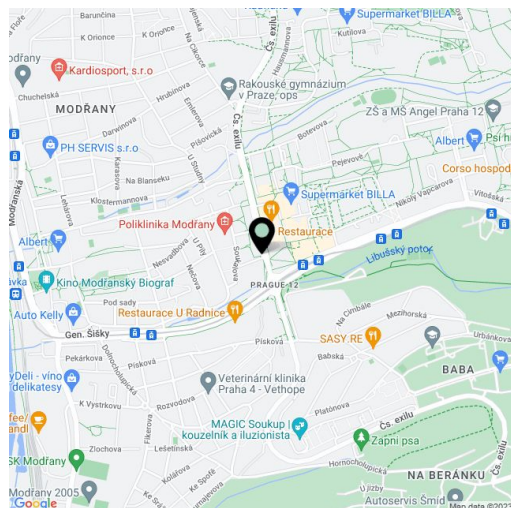
**Svetlý klimatizovaný s veľkou terasou, interiérom podľa architektonického návrhu a s garážovým státím sa nachádza v nízkoenergetickej rezidencii dokončenej v r. 2020 pri Sofijskom námestí v obľúbenej štvrti Modřany len pár krokov od rozľahlého prírodného parku.**

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 priestrannú predsieň. Okná obýpacej izby a lodžie poskytujú výhľad na košatý dub, ktorý dal celej rezidencii meno.

Interiér presvetľuje veľké množstvo okien, zútlňujú 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 kočíkareň.

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. Lokality spríjemňuje voľnočasový areál modranskej rokliny alebo fitness chodník a okolité športoviská pozdĺž Vltavy.

Podlahová plocha 99,1 m<sup>2</sup>, terasa 19,6 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 4+kk

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

**Predané**

