



Byt 3+kk

87.2 m², Praha 4, Modřany, K Vystrkovu

Predané



**Byt 3+kk**87.2 m², Praha 4, Modřany, K Vystrkovu**Predané**

Celková plocha	97 m ²
Podlahová plocha*	87 m ²
Balkón	10 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	42720

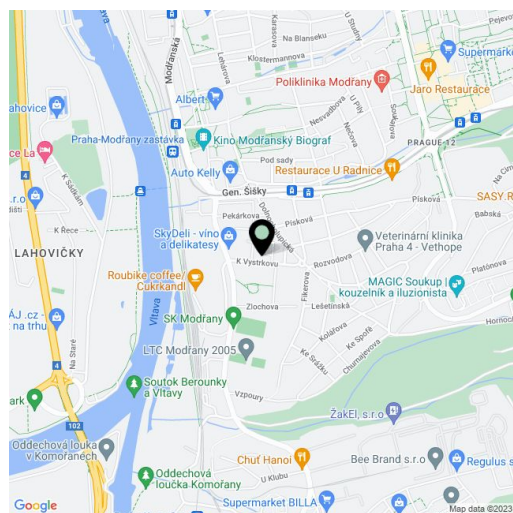
Moderný byt s veľkým presleneným balkónom a garážovým státim je umiestnený v podarenom rezidenčnom projekte Modřanka z r. 2019 s krásne upraveným parkom. Ideálna poloha v blízkosti prírody a v rýchlom dosahu centra.

Praktické dispozičné usporiadanie bytu na 2. podlaží ponúka **južne** orientovaná obývacia izba s kuchyňou, jedálenským priestorom a slnečným balkónom, 2 severné spálne, kúpeľňu (s vaňou), samostatnú toaletu, vstupnú halu, šatník a komoru s prípojkou na práčku a sušičku.

Súčasťou štandardu sú drevené eurookná s dvojsklami, vstupné bezpečnostné a protipožiarne dvere, laminátové podlahy a keramická dlažba, videovrátnik, vykurovanie z centrálnej plynovej kotolne. Kúpna cena zahŕňa **pivnicu** a parkovacie státie v garáži monitorované kamerovým systémom so záznamom. V dome je výťah, budova je nízkoenergetická.

Projekt sa rozkladá pri obľúbenom fitness chodníku pozdĺž Vltavy aj neďaleko **lesoparku Modranskej rokliny**. Súčasťou rezidenčného komplexu je park s výtvarnými dielami, verejnou knižničkou, komunitnými záhradkami, vodným detským ihriskom, priestorom na loptové hry aj piknikovým miestom. V pohodlnom dosahu je materská a základná škola, supermarket, poliklinika a ďalšie služby. Dopravné spojenie zaisťujú autobusy, v pešom dosahu je aj električková aj vlaková zastávka. Do centra je možné dôjsť aj po bezpečnej cyklotrase.

Interiér 87,4 m², balkón 9,8 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.