

## Prodej bytu 2+kk s lodžii - Rezidence Cikorka, Praha - Modřany

Na Cikorce, 14300, Praha 12, Praha



**10 786 800 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Michaela Sedláčková**

**Tel.:** 723557000

**GSM:** 723557000

**E-mail:**

[michaela@rk-sedlacek.cz](mailto:michaela@rk-sedlacek.cz)

|                               |                                                                                                      |                                  |                                         |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                                                                                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                                                                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 53 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                                                                              | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                              |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                                                                               | <b>Lodžie:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                                                                                     | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Občanská vybavenost:</b>   | Škola; Školka;<br>Zdravotnická zařízení;<br>Pošta; Supermarket;<br>Kompletní síť obchodů a<br>služeb | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V                         |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                                                                              | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Satelit                                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                                                                                    |                                  |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivní lokalitě Prahy 12 - Modřany vám nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi moderní bytové jednotky 2+kk s lodžii v připravovaném projektu Rezidence Cikorka, který klade důraz na komfortní bydlení, elegantní architekturu a maximální soukromí.

Kupující neplatí žádnou provizi - výhodná nabídka bytu přímo od developera.

Byt o dispozici 2+kk a užitné ploše 52,56 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemním podlaží. K bytu náleží útulná lodžie o velikosti 6,59 m<sup>2</sup>, orientovaná na klidnou stranu domu.

Dispozice bytu:

- vzdušný obývací prostor s kuchyňským koutem
- samostatná ložnice
- koupelna s toaletou
- komora
- chodba

Technické standardy a vybavení:

- bezpečnostní vstupní dveře
- vnitřní podlahy – dřevěné nebo dlažba (dle výběru klienta)
- terasa a předzahrádka – dřevěná nebo velkoformátová dlažba
- kompletní sanitární vybavení a obklady
- vnitřní dveře
- hliníková okna s izolačním trojsklem
- venkovní žaluzie pro stínění a tepelný komfort
- podlahové vytápění ve všech místnostech
- tepelné čerpadlo pro vytápění a ohřev TUV
- rekuperace vzduchu
- příprava na klimatizaci
- bezbariérový přístup do celého domu
- venkovní parkovací stání

Rezidence Cikorka se nachází v klidné rezidenční zástavbě s dostatkem zeleně a výbornou dopravní dostupností do centra města. Projekt nabízí pouze 12 bytových jednotek, což zaručuje komorní charakter a klidné bydlení. Kolaudace – konec roku 2026.

Cena parkovacího stání není zahrnuta v ceně bytu.

Vizualizace a fotografie mají pouze ilustrační charakter. Vyhrazujeme si právo na změny v průběhu realizace projektu.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem – s jeho vyřízením vám rádi pomůžeme.

Zveme vás na osobní schůzku do naší kanceláře v Praze či Sokolově, kde vám rádi představíme projektovou dokumentaci a probereme možnosti individuálních úprav dle vašich představ.

Jsme vám k dispozici – neváhejte se na nás obrátit.

Tento byt je skvělou volbou jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost.