

## Prodej bytu 4+kk 110 m<sup>2</sup>, Praha 12

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha

**21 812 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Simon Lukavský****Tel.:** 221 088 111**GSM:** +420 725 753 753**E-mail:** [prodej@psn.cz](mailto:prodej@psn.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt o dispozici 4+kk a velkorysé podlahové ploše 116.3 m<sup>2</sup> je součástí projektu Ahoj, Vanguard - místa, kde se technologie a komfort setkávají s jedinečnou atmosférou Modřan. Byt se nachází v 8. podlaží a jeho jihozápadní orientace přináší světlo po celý den.

Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout, tři samostatné ložnice a praktickou komoru, která rozšiřuje úložné možnosti. Nechybí koupelna, samostatné WC a vstupní chodba. K jednotce náleží také prostorný balkon o výměře 19,5 m<sup>2</sup>. Byt je dokončen ve standardu fit out - s hotovými podlahami, sanitou a přípravou pro kuchyň, takže si interiér můžete doladit přesně podle svého stylu. Projekt Ahoj, Vanguard nabízí prvky, které posouvají bydlení na novou úroveň: posuvná velkoformátová okna, podlahové vytápění, rekuperace, chlazení i úsporné technologie v podobě tepelných čerpadel a fotovoltaiky. A když budete chtít vydechnout, stačí vyjet na střešní terasu s panoramatickými výhledy na město - dokonalé místo pro relax i inspiraci.

Modřany dnes patří k nejzajímavějším částem Prahy. Tady se setkává energie města s klidem přírody. Přimo za domem začíná lesní čtvrť Belárie, nedaleko najdete i Arcibiskupskou vinici, rozlehlý lesopark Hodkovičky a cyklostezku podél Vltavy. Když se vám ale zachce městského tempa, za pár minut jste v centru. Modřany jsou místem, kde můžete žít pohodlně, aktivně a s nadhledem.