

## Prodej luxusního bytu 3+kk s terasou a garážovým stáním v rezidenci Ahoj Vanguard

Československého exilu, Praha 12, Praha



**13 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jonáš Drgač**

**GSM: +420 777 168 502**

**E-mail:**

[jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám příležitost ke koupi zcela nového bytu 3+kk s prostornou terasou, sklepem a nadstandardním parkovacím stáním v dynamicky se rozvíjející lokalitě pražských Modřan. Součástí prodeje je také kryté nadrozměrné parkovací stání přímo v přízemí u vchodu do domu, jehož hodnota se v této lokalitě pohybuje okolo 1 200 000 Kč i více. Oproti běžným garážovým stáním zde nemusíte sjíždět ani vyjíždět další patra garáží, což výrazně zvyšuje každodenní komfort i praktičnost užívání.

Tato nemovitost se nachází v moderní rezidenci Ahoj Vanguard, která těží z bezprostřední blízkosti ikonického

projektu Vanguard. Díky tomu mají rezidenti zajištěno bezpečné a komfortní zázemí s ostrahou a recepcí, což podtrhuje vysoký standard bydlení a prémiový charakter celého areálu. Dům byl zkolaudován v srpnu 2024, veškeré vybavení je tedy v plné záruce a připraveno pro prvního majitele, který ocení vysokou kvalitu provedení a smysl pro detail.

Interiér bytu definuje moderní kuchyňská linka zhotovená na míru v hodnotě přibližně 500 000 Kč, která je estetickým i funkčním centrem domova. Pocit luxusu dotvářejí dřevěné vyhřívané podlahy, klimatizace a velkoformátová trojskla, která do prostoru propouštějí maximum přirozeného světla, zatímco perfektně izolují okolní ruch. Z terasy se otevírá uklidňující výhled do zeleně, ideální pro ranní kávu nebo večerní relaxaci. Obrovským bonusem je pak společná střešní terasa o dvě patra výš - naprosto skvělé místo pro odpočinek, grilování s přáteli nebo večerní posezení s krásnými výhledy do okolí.

Technologická vybavenost bytu jde daleko za běžný standard. K dispozici je systém rekuperace vzduchu s režimem „turbo“ pro bleskovou výměnu vzduchu, chytrá varná deska propojená s automatickou digestoří a příprava pro inteligentní osvětlení Zigbee. Samozřejmostí je také sklep poskytující další úložný prostor.

Jedinečným benefitem pro rezidenty Ahoj Vanguard je přístup do luxusního wellness centra v sousední budově Vanguard. Toto relaxační zázemí s bazénem, vířivkou a saunami je otevřeno nonstop, tedy 24 hodin denně, a dostanete se do něj pohodlně vnitřní chodbou, aniž byste museli opouštět budovu. Lokalita samotná nabízí perfektní mix městské vybavenosti a přírody. V okolí najdete skvělé restaurace, kavárny i cyklostezku podél Vltavy. Tento byt je dokonalou volbou pro ty, kteří hledají designové bydlení s nadstandardními službami, technologiemi a prémiovým zázemím na prestižní adrese.

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes. Rádi pomůžeme také s financováním. Vaše vysněné bydlení už na vás čeká!