

## Luxusní 3+kk s krásným výhledem v projektu AHOJ, Modřany

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha



**13 500 000 Kč**  
za nemovitost

převod družstevního podílu  
bez prokazování příjmů  
(není nutné vyřízení  
hypotečního úvěru)



Vyřizuje

**Veronika Likóová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	8
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete luxus, špičkové materiály, západní západy slunce se sklenkou vína a wellness přímo v domě? Právě jste ho našli. Exkluzivně nabízíme k prodeji prémiový, designový byt 3+kk v prestižním projektu AHOJ, Vanguard v pražských Modřanech. Tento byt v 8. nadzemním podlaží nabízí absolutní soukromí, klid a výhledy, které vám vyrazí dech.

Podlahová plocha bytu je 61,4 m<sup>2</sup>, plocha balkónů 23,2 m<sup>2</sup>, celkem 84,6 m<sup>2</sup>.

Celému prostoru dominují nádherné dřevěné podlahy a prémiové zařizovací předměty. Zapomeňte na letní horka! Klimatizace je instalována ve všech místnostech, takže i v tom nejparnějších létě budete mít doma oázu klidu.

Projekt abízí prvky, které posouvají bydlení na novou úroveň: velkoformátová okna, podlahové vytápění, rekuperace, chlazení i úsporné technologie v podobě tepelných čerpadel a fotovoltaiky.

Hlavní balkon navazuje na velkorysý obývací pokoj a je orientovaný na západ. Výhled směřuje do volné krajiny a zeleně, ne do hlavní silnice.

Druhý balkon má vstup z menší ložnice (dětský pokoj).

Parkovat můžete na soukromém parkovišti u domu.

Jako majitelé získáváte lifestyle, který v Praze nemá obdoby:

Potřebujete po náročném dni vypnout? Máte exkluzivní přístup do privátního wellness přímo v projektu. Sauna, relax, pohoda.

Chcete ohromit přátele nebo uspořádat letní party? Společná střešní terasa, která je o patro výš, nabízí krásné designové posezení, gril a panoramatické výhledy na celou Prahu.

Modřany v okolí projektu Vanguard jsou aktuálně jednou z nejrychleji rostoucích a nejstylovějších čtvrtí. Perfektní dostupnost do centra, cyklostezka podél Vltavy doslova za rohem a kompletní občanská vybavenost v pěším dosahu.

Tohle není obyčejný byt. Je to nemovitost pro náročné klienty, kteří ocení prémiové provedení, výjimečné komunitní zázemí a klidný výhled na západ slunce. K bytu náleží sklepní kóje.

Nemovitost nyní vlastní bytové družstvo, je možný převod družstevního podílu bez prokazování příjmů (není nutné vyřízení hypotečního úvěru, vhodné také pro cizince, OSVČ) - zbývající anuita je ve výši 8 259 000 Kč, výše splátky 55 965 Kč, fixace do roku 2030. Akontace 5 241 000 Kč.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.