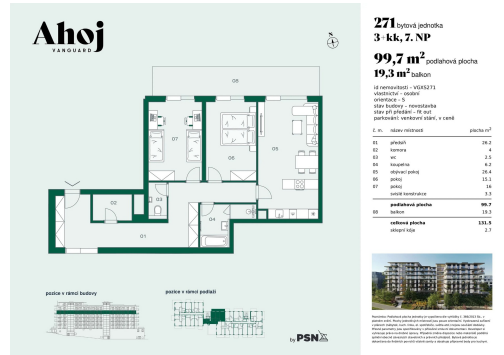


## Prodej bytu 3+kk 97 m<sup>2</sup>, Praha 12

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha



**17 946 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Simon Lukavský**

**Tel.:** 221 088 111

**GSM:** +420 725 753 753

**E-mail:** prodej@psn.cz

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 9

**Druh objektu:** smíšená

**Vlastnictví:** osobní

**Sklep:** 3 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**Podlaží v domě:** 7

**Celková podlahová plocha:** 132 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Balkón:** 19 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt o dispozici 3+kk a velkorysé podlahové ploše 99,7 m<sup>2</sup> je součástí projektu Ahoj, Vanguard - místa, kde se technologie a komfort setkávají s jedinečnou atmosférou Modřan. Byt se nachází v 7. podlaží a jeho severní orientace přináší klid a příjemně rozptýlené světlo po celý den.

Dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout, dvě samostatné ložnice a praktickou komoru, která rozšiřuje úložné možnosti. Nechybí koupelna, samostatné WC a vstupní chodba. K jednotce náleží také prostorný balkon o výměře 19,3 m<sup>2</sup> a sklepní kóje. 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.