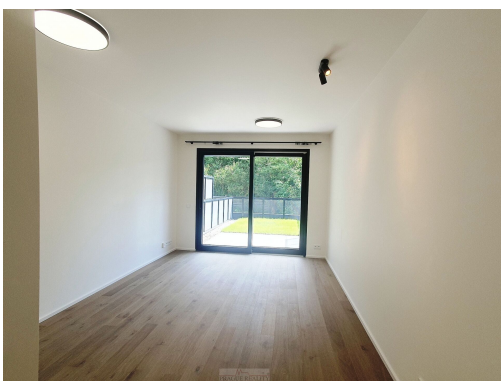
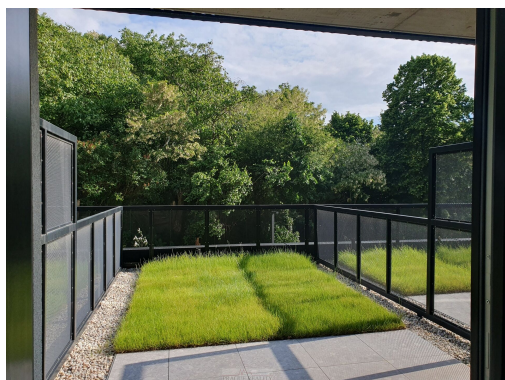


Unikátní 1+kk 27m² + terasa/zahrádka 23m² + sklep 2m² + bazén v domě, P4 novostavba Ahoj Vanguard

Československého exilu, Praha 12, Praha



Prodáno



Vyřizuje

Kateřina Zelingrová

Tel.: +420 603 824 224

GSM: 603 824 224

E-mail:

katerina@praguereality.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	52 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme zcela nové 1+kk o ploše 27m² se zatravněnou terasou 23m² a s dalšími unikátními benefity v ceně:

- pro obyvatele domu k dispozici přímo v domě bazén s vířivkou
- pro obyvatele domu k dispozici společná střešní terasa s venkovní kuchyňkou a posezením
- jen pro tento byt vlastní terasa se zahrádkou orientovaná do klidu s výhledem do zeleně
- na vlastní terase osvětlení, zásuvka i přívod vody
- dále k dispozici sklípek cca 1,1 x 1,7m

Byt se nachází v novostavbě Ahoj Vanguard na úpatí ulic Československého exilu x Modřanská, ve 3.podlaží s výtahem, je orientovaný do klidu s překrásným výhledem. Celá novostavba je opravdu unikátní. Nabízí svým obyvatelům přístup k velmi nadstandardním společným prostorám (wellness s bazénem a vířivkou, společná střešní terasa, krásné

venkovní prostory s lavičkami apod.).

Tento byt má vstupní předsíň, moderní koupelnu s WC a pohodlným sprchovým koutem a s přípojkou pro pračku (případně i sušičku), a dále pokoj s přímým vstupem na úžasnou vlastní, částečně zatravněnou terasu. K bytu dále náleží sklepní kóje.

Byt je pronajímán nezařízený, bez nábytku. Jsou zde pouze svítidla a do konce června bude instalována nová kuchyňská linka se spotřebiči (lednička, vestavná varná dvouploténka, trouba, digestoř) a vestavěná šatní skříň.

Byt je ideální pro někoho, kdo hledá útulné nadstandardní bydlení a vychutná si možnost jít si v domácích pantoflích zaplavat. Zároveň ideální pro někoho, kdo ocení moderní technologie a možnosti jako je rekuperace či klimatizace. Skvělé i pro někoho, kdo využije bezprostřední blízkost cyklostezky podél Vltavy, vedoucí z centra Prahy až na Zbraslav.

Hledáme spolehlivého, zodpovědného a dlouhodobého nájemce s nastěhováním od 1.7.2025.

V případě Vašeho zájmu mne prosím kontaktujte e-mailem.

Nájemné 19.900 Kč + záloha na služby pro 1 osobu 3.500 Kč + vlastní platba elektřiny cca 1.000 Kč / měsíčně. Kauce 40.000 Kč. Provize 19.900 Kč.