

## Moderní byt 3+kk v novostavbě, Praha - Modřany

Mezi vodami, Praha 12, Praha



**16 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

**Dispozice bytu:** 3+kk

**Počet podlaží v domě:** 13

**Druh objektu:** smíšená

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 10

**Celková podlahová plocha:** 105 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám nadstandardní byt o dispozici 3+kk s užitnou plochou 88,1 m<sup>2</sup> a prostornou terasou o velikosti 17,5 m<sup>2</sup>, který se nachází v 10. podlaží moderní novostavby z roku 2022, která je součástí oblíbeného projektu Zahálka v pražských Modřanech.

Byt zaujme především svým vzdušným a světlým interiérem, velkoformátovými dřevěnými okny s izolačním dvojsklem a kvalitními materiály. Dominantou je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je vybaven moderní kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči značky Bosch. Na obytnou část navazuje jídelní prostor a přímý vstup na terasu, která nabízí příjemné místo k odpočinku s výhledem do okolní zeleně.

V bytě se dále nacházejí dvě ložnice a koupelna s vanou, umyvadlem a toaletou a k dispozici je také druhá, samostatná toaleta. Komfort bydlení zvyšuje systém nuceného větrání s rekuperací. V interiéru jsou dřevěné vícevrstvé podlahy, v předsíni, koupelně a na toaletě pak keramická dlažba. Součástí bytu je vestavěný nábytek na míru, který poskytuje dostatek úložného prostoru. K bytu náleží také sklep.

Projekt Zahálka představuje moderní rezidenční čtvrť situovanou v bezprostřední blízkosti Vltavy a golfového hřiště, obklopenou zelení a parkovými plochami. Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra města, ať už na kole podél

Vltavy, nebo MHD, kdy autobusová i tramvajová zastávka je jen pár minut od domu. Centrum Prahy je dostupné zhruba do 15 minut. V okolí se nachází cyklostezky, in-line dráhy, přírodní park Modřanská rokle, školy, školky i veškerá občanská vybavenost.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.