

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

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	10	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Doprava:	MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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
CENTURY 21 Birdie Reality Na Moráni 1957/5 Praha 12800, Tel.: , E-mail: asiyat.kalusova@century21.cz, web:
<https://www.century21.cz/o-nas/seznam-kancelari?fulltext=birdie>

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!