



Prodej - Byty

číslo zakázky: **1823**

Prodej bytu 3+kk **Vanguard Ahoj, Modřany**

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha

18 890 400 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	131 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	20 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Topení:	Ústřední - plynové		

POPIS NEMOVITOSTI: # Prodej bytu 3+kk **Vanguard, Modřany**

****Adresa:** Československého exilu 1888/4, 143 00 Praha 12 Modřany**

O projektu

****Ahoj, Vanguard**** je moderní rezidenční projekt, který přináší opravdovou radost z bydlení. Klade důraz na kvalitu společných prostor, originální design, barevnou hravost a dostatek zeleně.

* privátní ****dětské hřiště****

* ****střešní terasa**** s panoramatickými výhledy pro všechny rezidenty

* prostorné ****předzahrádky a balkony****

* velkoformátová posuvná okna, podlahové vytápění, rekuperace a chlazení

* využití alternativních zdrojů energie (****tepelná čerpadla a fotovoltika****)

Lokalita Modřany se rychle rozvíjí a nabízí klidné bydlení v zeleni, v těsné blízkosti ****Vltavy, golfového hřiště a oblíbené cyklostezky****.

Nabízený byt jednotka č. 271

Dispozice: ****3+kk****

Celková plocha: ****131,5 m****

* Podlahová plocha: ****99,7 m****

* Balkon: ****19,3 m****

* Sklepní kóje: ****2,7 m****

Umístění: ****7. podlaží****

Orientace: ****sever****

Stav: ****Fit out**** dokončeno do finálních povrchů včetně koupelny a sanity, s přípravou pro kuchyň

Dispozice bytu:

* předsíň: 26,2 m

* obývací pokoj s kuchyní: 26,4 m

* pokoj: 15,1 m

* pokoj: 16 m

* koupelna: 6,2 m

* samostatné WC: 2,5 m
* komora: 4 m
* balkon: 19,3 m
Cena: **18 890 400 Kč (včetně DPH)**

Lokalita Praha 12, Modřany

Modřany jsou příjemnou rezidenční čtvrtí s výbornou dopravní dostupností do centra Prahy (tramvajová trať a autobusové linky, 20 minut na metro C Kačerov).

Občanská vybavenost v okolí:

* **Doprava:** tramvajové a autobusové linky, vlaková zastávka Praha Modřany, rychlý přístup na Jižní spojkou
* **Příroda a volný čas:** Vltava, cyklostezka Praha Vrané, golfové hřiště Hodkovičky, přírodní park Modřanská rokle
* **Obchody a služby:** obchodní centrum Modřany, supermarkety (Albert, Billa, Lidl), kavárny a restaurace u Vltavy
* **Školy a školky:** ZŠ Tyršova, Gymnázium Modřany, mezinárodní školy v blízkých Hodkovičkách a na Praze 4
* **Sport a relax:** tenisové kurty, fitness centra, cyklostezky, nové sportovní areály
* **Zdravotnictví:** Poliklinika Modřany, lékárny, ordinace praktických lékařů

Kontakt na realitní kancelář:

Můj domov REALITY s.r.o.

Makléřka: **Lidiya Savynets**

Tel.: +420 775 604 602

E-mail: [muj.domov.reality@seznam.cz]

WhatsApp / Viber / Telegram: **@LidiyaSyvynets**



Vyřizuje

Lidiya Savynets

Tel.: +420 775604602

GSM: +420 775604602

E-mail: muj.domov.reality@seznam.cz