

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

Mezi vodami, Praha 12, Praha

**16 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	10
<b>Počet podlaží v domě:</b>	13	<b>Celková podlahová plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**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.



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)