

Prodej - Byty

číslo zakázky: 976694

## Prodej luxusního bytu 3+kk s terasou v rezidenci Ahoj Vanguard

13 290 000 Kč  
za nemovitost

Československého exilu, Praha 12, Praha

|                        |                            |                           |                                  |
|------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Dispozice bytu:        | 3+kk                       | Podlaží v domě:           | 8                                |
| Počet podlaží v domě:  | 10                         | Celková podlahová plocha: | 61 m <sup>2</sup>                |
| Druh objektu:          | smíšená                    | Stav objektu:             | novostavba                       |
| Vlastnictví:           | osobní                     | Sklep:                    | 3 m <sup>2</sup>                 |
| 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 výjimečnou příležitost ke koupi zcela nového, dosud neobydleného bytu 3+kk s prostornou terasou, sklepem a nadstandardním krytým parkovacím stáním v dynamicky se rozvíjející lokalitě pražských Modřan. Tato nemovitost se nachází v moderní rezidenci Ahoj Vanguard, která těží z bezprostřední blízkosti ikonického 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 - je to naprosto skvělé místo pro odpočinek nebo grilování s přáteli, které nabízí krásné 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. K bytu náleží také sklep a výjimečné nadrozměrné parkovací stání přímo v přízemí u vchodu. Je to velká výhoda, protože nemusíte vyjíždět ani sjíždět o žádná patra v garážích, což šetří čas i komfort při každém příjezdu domů.

Jedinečným benefitem je pro rezidenty Ahoj Vanguard 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 a technologiemi na prestižní adrese.

Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes. Rádi pomůžeme také s financováním. Vaše vysněné bydlení už na vás čeká!

---



Vyřizuje

**Jonáš Drgáč**

**GSM:** +420 777 168 502

**E-mail:** [jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)