

Prodej - Byty

číslo zakázky: N00300

**Prodej moderního bytu 2+kk s terasou a parkováním - Ahoj, v Praze Modřanech**

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha

**10 800 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb

|                                                |                         |                                             |                   |
|------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                         | 2+kk                    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 8                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 9                       | <b>Užitná plocha:</b>                       | 56 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 50 m <sup>2</sup>       | <b>Druh objektu:</b>                        | skeletová         |
| <b>Stav objektu:</b>                           | novostavba              | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Elektřina:</b>                              | Elektro - 230 V         | <b>Voda:</b>                                | Vodovod           |
| <b>Telekomunikace:</b>                         | Internet                | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | B - Velmi úsporná |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 86.2 kWh/m <sup>2</sup> | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | B - Velmi úsporná       |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 2+kk s výměrou 50,3 m<sup>2</sup> v nově dokončeném projektu Ahoj Praze Modřanech. Byt je umístěn v 7.patře, orientován do vnitrobloku, disponuje terasou o výměře 6 m<sup>2</sup> a výhledem téměř panoramatickým od jihovýchodu až k jihozápadu. Modřany se dynamicky rozvíjí a spolu s výstavbou bytových domů se rozšiřuje i infrastruktura, okolí řeky a lesa je nemalou přidanou hodnotou. K bytu náleží sklepní koje a parkovací stání. Samotný byt nabízí prostornou předsíň, koupelnu se sprchovým koutem, obývací prostor s výstupem na terasu a ložnici s francouzským oknem. Prostory jsou prosvětleny velkoformátovými okny, komfort zajišťuje podlahové vytápění, rekuperace, předokenní žaluzie, klimatizace a vyšším výdajům předchází úsporné technologie representované fotovoltaičkou a tepelnými čerpadly. Byt je vybaven nejen sanitou, ale i kuchyňskou linkou se spotřebiči a šatní skříní v předsíni. Střecha objektu nabízí možnost grilování, posezení pro společné vyžití s obyvateli domu a bonus výhledů. Kvalita je tvořena nejen zpracováním ale i polohou, oboje zde najdete.



Vyřizuje

**Miroslav Chaloupka****Tel.: 739 222 222****GSM: +420739222222****E-mail: [redot@redot.cz](mailto:redot@redot.cz)**