

## Prodej 3+kk/T, 80 m<sup>2</sup>, Praha 4 - Modřany

Československého exilu, Praha 12, Praha



**12 031 400 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Pavla Veselá**  
**Tel.:** 603 333 375  
**GSM:** 602822215  
**E-mail:** [vesela@justo.cz](mailto:vesela@justo.cz)



|                               |                            |                                  |                            |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 61 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>          | skeletová                  | <b>Stav objektu:</b>             | ve výstavbě (hrubá stavba) |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Balkón:</b>                   | 18 m <sup>2</sup>          |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>           | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce               |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme byt v novostavbě o dispozici 3+kk se dvěma balkony na Praze 4 - Modřany. Projekt bude dokončen v létě 2025. Byt se nachází v 5. NP a má jeden balkon 9 m<sup>2</sup> a druhý balkon 9,9 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu 61,4 m<sup>2</sup>. Byt nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva samostatné pokoje. K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 1,9 m<sup>2</sup>. Půdorys je u fotografií. Pokud by Vás zajímal jiný půdorys bytu i s jinou dispozicí napište mi.

Do benefitů projektu patří posuvná velkoformátová okna, podlahové vytápění, rekuperace, chlazení, alternativní zdroje energie pro snížení nákladů (tepelná čerpadla a fotovoltaika). Projekt má také střešní terasu přístupnou všem obyvatelům.

Jednotka je dokončena do finálních povrchů včetně sanity a obsahuje přípravné body pro kuchyni. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

K dispozici bude plně vybavené fitness, spa a wellness zóna s finskou saunou a párou, a také 18 metrů dlouhý prosklený bazén.

Projekt se nachází v blízkosti řeky Vltavy, blízko Žlutých lázní.