

Ahoj, máme volnou jednotku č. 131 s dispozicí 2+kk

12 410 000 Kč
za nemovitost

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	10	Celková podlahová plocha:	58 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	10 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Základní informace o bytu:

- Dispozice 2+kk a celková plocha 109.4 m²
- Nachází se ve 3. podlaží a má předzahrádku 29 m² orientovanou na severovýchod
- Balkon s výměrou 9.7 m²
- V dispozici je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a samostatné WC
- K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 1.6 m²
- Jednotka ve standardu Fit out je dokončena do finálních povrchů včetně sanity a obsahuje přípravné body pro kuchyni

Standardy:

- Dřevěná třívrstvá podlaha
- Dřevěné dveře
- Dlažba a obklady v designu kamene

Informace o projektu:

- Kolaudace v létě 2024
- 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
- 5 pater garáží - celkem 220 parkovacích stání pro automobily a 16 pro motorky
- Samozřejmě budou nabíjecí stanice pro elektromobily

Benefity:

- Symbióza s vedle stojícím projektem Vanguard, která je podpořená i tunelem funkčně propojujícím obě nemovitosti, nabízí netušené možnosti využití
- K dispozici plně vybavené fitness, spa & wellness zónu s finskou saunou a párou, a také 18 metrů dlouhý prosklený bazén

Lokalita:

- Praha Modřany
- Golfové hřiště s výhledy na Vyšehrad
- Modřanská cyklostezka
- Rozlehlý lesopark Hodkovičky

- Divadlo Na Cikorce a nedaleké Divadlo Bravo
- A pro milovníky kina je zde Modřanský biograf

Restaurace a kavárny

- Jen pár kroků od břehu najdete úžasný gastrokoncept Rosmarina zahrnující terasu, okénko, bistro se streetfoodem a restauraci.
 - Restaurace Cuga je zase součástí golfového hřiště Hodkovičky
 - V areálu bývalého modřanského cukrovaru je utajený klenot Cukrkandl s barem a kavárnou a také jedinečným zázemím nejen pro rodiny s dětmi
 - Na Sofijském náměstí v Modřanech probíhají sezónní farmářské trhy
-



Vyřizuje

Simon Lukavský

Tel.: 221 088 111

GSM: 725 753 753

E-mail: prodej@psn.cz