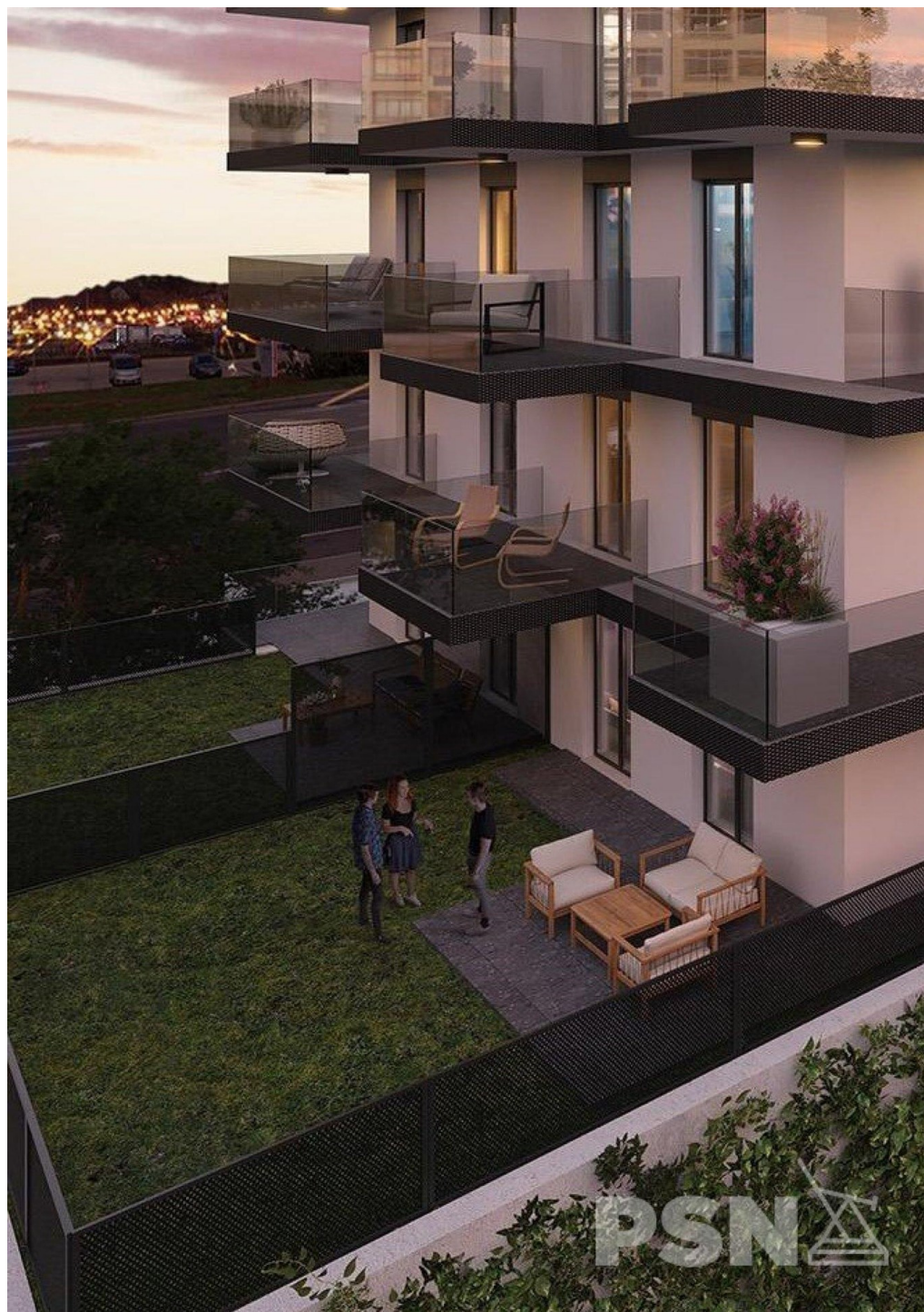


Ahoj, máme volnou jednotku č. 256 dispozicí 3+kk

Československého exilu, 14300, Praha 12, Praha

**12 031 400 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Simon Lukavský**Tel.:** 221 088 111**GSM:** 725 753 753**E-mail:** prodej@psn.cz**Dispozice bytu:** 3+kk**Počet podlaží v domě:** 10**Podlaží v domě:** 12**Celková podlahová plocha:** 61 m²

Druh objektu:

smíšená

Stav objektu:

velmi dobrý

Vlastnictví:

osobní

Balkón:

19 m²

Sklep:

2 m²

Umístění objektu:

Doprava:

vlak; dálnice; silnice;
MHD

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Základní informace o bytu:

- Dispozice 3+kk a celková plocha 80.4 m²
- Nachází se ve 5. podlaží. Jednotka je orientována na jihozápad
- Balkon s výměrou 18.9 m²
- V dispozici je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a samostatné WC
- K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 1.9 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

Benefits:

- 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