

## K prodeji, Byt 2+kk, 77 m2

íslo inzerátu (ID): 4270732 Datum vydání: 18.08.2024

Cena za nemovitost:

**10 935 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Bytová jednotka má dispozici 2+kk a celkovou plochu 77,4 m<sup>2</sup>. Nachází se v 5. podlaží a má orientaci na jih. K dispozici je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatný pokoj a velký Balkón 6,7 m<sup>2</sup>. K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 2,5 m<sup>2</sup>.

Dispozice: 2+kk

Vlastnictví: osobní

- P edší : 9.9 m<sup>2</sup>

- Koupelna: 5.9 m<sup>2</sup>

- Obývací pokoj: 27.4 m<sup>2</sup>

- Pokoj: 13.9 m<sup>2</sup>

- Svislé konstrukce: 1.1 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 58.2 m<sup>2</sup>

- Balkón: 6.7 m<sup>2</sup>

Celková plocha: 77,4 m<sup>2</sup>

- Sklepní kóje: 2,5 m<sup>2</sup>

Koup bytu možná ihned.

P edání jednotky nejpozději ve 1Q 2025.

Jednotka ve standardu Fit out je dokončena do finálních povrchů včetně sanitárního vybavení a obsahuje připravené body pro kuchyni. Do benefit bytu patří i posuvná velkoformátová okna, podlahové vytápění, rekuperace, chlazení, alternativní zdroje energie pro snížení nákladů (tepelná čerpadla a fotovoltaika). Dům má také střešní terasu přístupnou všem obyvatelům domu. Prostorné předzahrádky, velkorysé balkony se zábradlím z odolného skla a střešní terasa. Žádné hranice, žádná omezení, přirozené splnutí s okolím.

Součástí budovy je dětský klub. Herna je situovaná přímo v domě a dává rodinnému bydlení zcela nový rozměr. Sloužit bude nejen pro radost ratolestí, ale také jako místo, kde si vyhledáte nové kamarády a přátele.

Dům nabízí 5 pater zástřešených garážových stání. Celkem tedy 220 parkovacích stání pro automobily a 16 pro motorky. Další 26 stání pak bude přímo před domem. Samozřejmě jsou i nabíjecí stanice pro Elektromobily.

Pražské Modřany jsou dnes lokalitou s velkým potenciálem. A díky skvělé dopravní dostupnosti mají ideální polohu pro cestu do centra Prahy i v opačném směru na venkov.

Symbióza s vedle stojícím druhým bytovým objektem je podpořena i tunelem, funkčně propojujícím obě nemovitosti, nabízí netušené možnosti využití. Máte k dispozici plně vybavené fitness, spa a wellness zónu s finskou saunou a párou, a také 18 metrů dlouhý prosklený bazén.

Provizi neplatíte.

ARCHA realitní kancelář

PRAHA

Telefon: 737851059, 702072257, 608135458

E-mail: archa-life@seznam.cz



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan Černý**

Tel:

**+420 737851059**

Email:

**archa-rk@seznam.cz**

**ARCHA r.k.**

Tel:

Adresa:

**U Stadionu, 911/1, 26601**

**Beroun**

Web:

**www.archa-rk.cz**

[www.twitter.com/archa\\_life](https://www.twitter.com/archa_life)

[www.instagram.com/nemovitosti\\_archa](https://www.instagram.com/nemovitosti_archa)

[www.archa-rk.cz](https://www.archa-rk.cz)

ID inzerátu ESO:	4270732
Inzerát vydán:	18.08.2024
ID zakázky v RK:	5181/4585
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	77 m2
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	77 m2
Podlahová plocha:	77 m2
Plocha pozemku:	77 m2