

K prodeji, Byt 2+kk

íslo inzerátu (ID): 4232102 Datum vydání: 30.01.2025

Cena za nemovitost:

12 410 000 K

Lokalita:
Praha 4

Jediný projekt v Praze s vlastním bazénem!
Získejte až 700 000 Kč na vybavení nábytkem značky HANÁK.

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 sanitárního vybavení a obsahuje připravené body pro kuchyni

Standards:

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

Informace o projektu:

- Kolaudace na podzim 2024
- Posuvná velkoformátová okna, podlahové vytápění, rekuperace, chlazení, alternativní zdroje energie pro snížení nákladů (tepelná erpadla 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 podpořena i tunelem funkčně propojujícím obě nemovitosti, nabízí netušené možnosti využití
- K dispozici spa & wellness zóna s finskou saunou a párou, a také 18 metrů dlouhý prosklený bazén

Lokalita:

- Praha Modany
- Golfové hřiště s výhledy na Vyšehrad
- Modanská cyklostezka
- Rozlehlý lesopark Hodkovičky
- Divadlo Na Cíkorce a nedaleké Divadlo Bravo
- A pro milovníky kina je zde Modanský biograf

Restaurace a kavárny

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

Ahoj
VANGUARD

131 bytová jednotka
2+kk, 3. NP
58,2 m² užitková plocha
38,7 m² balkon a zahrádka

kl. neovlivněná - výhled 0,1
kvalitativně - oceňováno
orientace - S-V
blízké služby - možnost
výhled při údržbě - Fit out
parkování: veškeré stání, v ceně

č. m.	název místnosti	plocha m ²
01	obývací	27,7
02	kuchyně	5,7
03	sp. k.	11,3
04	obývací pokoj + sp.	28,7
05	balkon	14,7
	veškerá kotelna	13,2
užitková plocha		109,2
06	balkon	9,7
07	podzahrádka	29
celková plocha		148,4
oblastní kóje		1,6

PSN

KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Simon Lukavský
Tel:
725 753 753,
Email:
prodej@psn.cz

**Pražská správa
nemovitostí, spol. s r.
o.**
Tel:
221 088 111
Adresa:
**Seifertova 9/823, 13000
Praha 3**
Web:
www.psn.cz

ID inzerátu ESO:	4232102
Inzerát vydán:	22.03.2024
Inzerát aktualizován:	30.01.2025
ID zakázky v RK:	6469870
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	0 m2
Plocha pozemku:	0 m2
Parkování:	Není
Balkón:	ANO