

## K prodeji, Byt 2+kk

íslo inzerátu (ID): 4232102 Datum vydání: 11.03.2025

Cena za nemovitost:

**12 410 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Základní informace o bytu:

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

Standardy:

- Děvňatívrstvá podlaha
- Děvné dveře
- Dlažba a obklady v designu kamene

Informace o projektu:

- 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:

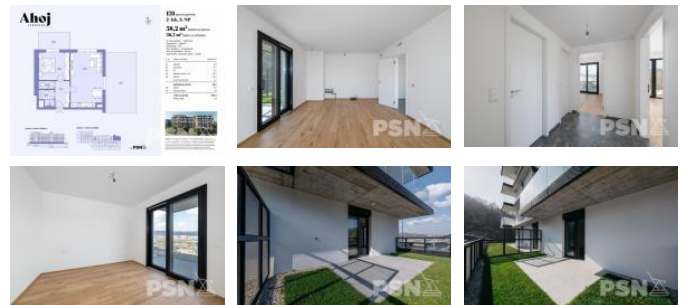
- Symbióza s vedle stojícím projektem Vanguard, která je podpořená tunelem funkčně propojujícím obě nemovitosti, nabízí netušené možnosti využití
- K dispozici spa & wellness zóna s finskou saunou a párou, a také 18 metrů dlouhý prosklený bazén

Lokalita:

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



## 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:	11.03.2025

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