

## K prodeji, Byt 2+kk

íslo inzerátu (ID): 4238875 Datum vydání: 29.01.2025

Cena za nemovitost:

**10 721 000 K**

Lokalita:  
**Praha 4**

Získejte až 700 000 Kč na vybavení nábytkem značky HANÁK.

Základní informace o bytu:

- Dispozice 2+kk a celková plocha 95.2 m<sup>2</sup>
- Nachází se ve 3. podlaží a má předzahrádku 45.0 m<sup>2</sup>
- Jednotka je orientována na jih
- V dispozici je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a samostatné WC
- K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 1.9 m<sup>2</sup>
- Jednotka ve standardu Fit out je dokončena do finálních povrchů včetně sanitárního vybavení a obsahuje předinstalované body pro kuchyni

Standardy:

- Dělová dřevěná podlaha
- Dvě 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 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 Cikorce a nedaleké Divadlo Bravo
- A pro milovníky kina je zde Modanský biograf

Restaurace a kavárny

- Jen pár kroků od vás 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

**Ahoj**  
VANGUARD

**233** bytová jednotka  
**2+kk, 3. NP**  
**50,3 m<sup>2</sup>** podlahová plocha  
**45 m<sup>2</sup>** zahrádka

10 nemovitostí - výhled 33  
kvalitativní - moderní  
orientace - J  
1000 m<sup>2</sup> zeleně - možnost  
výhled při ústupu - PE out  
parkování: NE

| č. m.                   | název místnosti | plocha m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| 01                      | obývací         | 17,6                  |
| 02                      | kuchyně         | 5,2                   |
| 03                      | obývací pokoj   | 22,3                  |
| 04                      | spalna          | 11,8                  |
|                         | sklepní kóje    | 1,9                   |
| <b>podlahová plocha</b> |                 | <b>50,3</b>           |
| <b>celková plocha</b>   |                 | <b>95,2</b>           |
| obývací kóje            |                 | 1,9                   |

podoba v rámci budovy      podoba v rámci podlaží

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**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Inzerát vydán:        | 17.04.2024   |
| Inzerát aktualizován: | 29.01.2025   |
| ID zakázky v RK:      | 1480271  |
| Budova je z:          | Smíšená  |
| Stav:                 | Velmi dobrý  |
| Vlastnictví:          | Osobní   |
| Umístění:             | 3. podlaží   |
| Obytná plocha:        | 0 m2   |
| Plocha pozemku:       | 0 m2   |
| Parkování:            | Není   |
| Vybavení:             | Kuchyňská linka, Sporák,<br>Sprchový kout, Lednice |
| Balkón:               | ANO  |