

K prodeji, Byt 3+kk

íslo inzerátu (ID): 4238609 Datum vydání: 06.02.2025

Cena za nemovitost:

14 564 400 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 3+kk a celková plocha 95,4 m²
- Nachází se ve 3. podlaží.
- Balkon s výměrou 19,3 m²
- V dispozici je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a samostatné WC
- K jednotce náleží sklepní kóje o výměře 2,0 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 Cikorce a nedaleké Divadlo Bravo
- A pro milovníky kina je zde Modanský biograf

Restaurace a kavárny

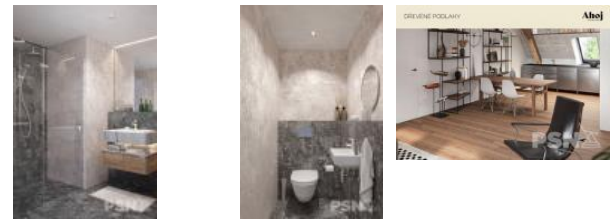
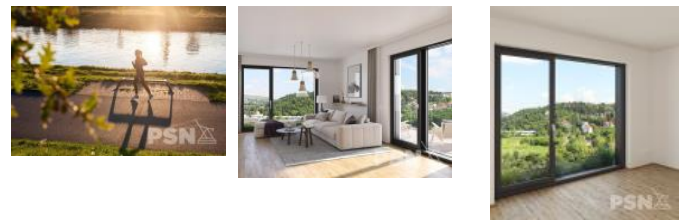
- Jen pár kroků od vás najdete úžasný gastrokoncept Rosmarina zahrnující terasu, okénko, bistro se streetfoodem a restauraci.
- Restaurace Cuga je zase součástí golfového hřiště Hodkovičky
- V areálu bývalého modanského cukrovaru je utajený klenot Cukrkandl s barem a kavárnou a také jedinečným zázemím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

Ahoj
VANGUARD

231 bytová jednotka
3+kk, 3. NP
76,1 m² zodňatá plocha
19,3 m² balkon

10 nehmotnosti - výhledy
kvalitní - moderní
orientace - S
blízko školy - možnost
vlak při úhledí - Fit out
parkování: veškeré stání, v ceně

č. m.	název místnosti	plocha m ²
01	obývací	13,3
02	spalovna	8
03	sp. k.	1,9
04	obývací pokoj	26,1
05	kuchyně	13,9
06	WC	1,7
07	balkon	19,3
podlahová plocha		76,1
balkon		19,3
celková plocha		95,4
sklepní kóje		2
úhled		1,9



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:	4238609
Inzerát vydán:	16.04.2024
Inzerát aktualizován:	06.02.2025
ID zakázky v RK:	1480251
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	3. podlaží
Obytná plocha:	0 m2
Plocha pozemku:	0 m2
Parkování:	Není
Vybavení:	Sprchový kout, Lednice
Balkón:	ANO
Plocha sklepa:	2 m2