

K prodeji, Byt 4+kk

Číslo inzerátu (ID): 4238713 Datum vydání: 15.05.2024

Cena za nemovitost:

22 217 400 Kč

Lokalita: Praha 4

Základní informace o bytu:

- Dispozice 4+kk a celková plocha 238.4 m²
- Nachází se ve 3. podlaží. Má předzahrádku 127.9 m². Jednotka je orientována na jihozápad
- 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 sanity a obsahuje přípravné body pro kuchyni

Standardy:

- Dřevěná třívrstvá podlaha
- Dřevěné 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 čerpadla 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

Benefits:

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

Lokalita:

- Praha Modřany
- Golfové hřiště s výhledy na Vyšehrad
- Modřanská cyklostezka
- Rozlehlý lesopark Hodkovičky
- Divadlo Na Cikorce a nedaleké Divadlo Bravo
- A pro milovníky kina je zde Modřanský 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 modřanského cukrovaru je utajený klenot Cukrkandl s barem a kavárnou a také jedinečným zázemím nejen pro rodiny s dětmi
- Na Sofijském náměstí v Modřanech probíhají sezónní farmářské trhy

Ahoj
VANGUARD

232 bytová jednotka
4+kk, 3. NP
110,4 m² podlahová plocha
127,9 m² zahrádka

12 nemovitostí - výhled 12
vlastní právo - výhled
orientace - JZ
klima budovy - rekuperace
stave při výhledu - PE out
parkování: venkovní stání, v okolí

č. m.	název místnosti	plocha m ²
01	obývací	14,7
02	kuchyně	4,6
03	WC	2,3
04	ložnice	5
05	terasa	4,6
06	obývací pokoj	20,7
07	podlaží	11,2
08	podlaží	14,4
09	podlaží	15,6
10	sklepní kóje	2,0

podlahová plocha	110,4
celková plocha	238,4
sklepní kóje	2
terasa	4,6

Prostředí: moderní, zelené, s výhledem na Vyšehrad. V blízkosti: škola, obchody, parky. Vybavení: moderní kuchyně, koupelna, ložnice, obývací pokoj, terasa, parkování. Vybavení: moderní kuchyně, koupelna, ložnice, obývací pokoj, terasa, parkování.

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:	4238713
Inzerát vydán:	16.04.2024
Inzerát aktualizován:	15.05.2024

ID zakázky v RK:	1480261
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	10. podlaží
Obytná plocha:	0 m2
Plocha pozemku:	0 m2
Parkování:	Není
Balkón:	ANO
Plocha sklepa:	2 m2