

Prodej bytu 4+kk, 238 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany



## Prodej bytu 4+kk, plocha 238,4 m<sup>2</sup>, předzahrádka 127,9 m<sup>2</sup>, 3. NP, Praha 4

ČÍSLO ZAKÁZKY: 5047/4585 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 4, Modřany

### Prodej bytu 4+kk, plocha 238,4 m<sup>2</sup>, předzahrádka 127,9 m<sup>2</sup>, 3. NP, Praha 4

Nová bytová jednotka má dispozici 4+kk a celkovou plochu 238,4 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází ve 3 nadzemním podlaží a má předzahrádku 110,4 m<sup>2</sup> orientovanou na jihozápad.

V dispozici je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, tři samostatné pokoje, oceníte také praktickou komoru, samostatné WC a velmi praktické dvě koupelny.

K jednotce náleží sklep o výměře 1,5 m<sup>2</sup> a také sklepní kóje o výměře 2 m<sup>2</sup>.

Vlastnictví: osobní

Dispozice: 4 + kk + předzahrádka

Celková plocha: 238,4 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 110,4 m<sup>2</sup>

Podlaží: 3

Předzahrádka: 127,9 m<sup>2</sup>

Sklep: 1,5 m<sup>2</sup>

Sklepní kóje: 2 m<sup>2</sup>

Stav jednotky: fit out

Parkování: parkovací stání

Parkovací stání: 17,5 m<sup>2</sup>

Koupě bytu možná ihned.

S financováním koupě bytu Vám rádi pomůžeme.

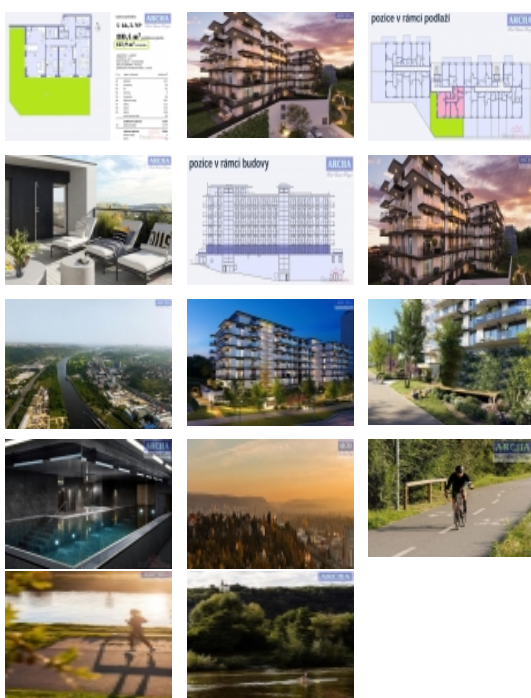
Předání jednotky nejpozději ve 1Q 2025.

Jednotka ve standardu Fit Out je dokončena do finálních povrchů včetně sanity a obsahuje přípravné body pro kuchyni. Do benefitů bytu patří posuvná velkoformátová okna, podlahové vytápění, rekuperace, chlazení, alternativní zdroje energie pro snížení nákladů (tepelná čerpadla a fotovoltaika). Dům má také střešní terasu přístupnou všem obyvatelům domu. Prostorné předzahrádka, velkorysé balkony se zábradlím z odolného skla a střešní terasa. Žádné hranice, žádná omezení, přirozené splnutí s okolím.

Součástí budovy je dětský klub. Herna je situovaná přímo v domě a dává rodinnému bydlení zcela nový rozměr. Sloužit bude nejen pro radost ratolestí, ale také jako místo, kde si vy a vaše děti můžete najít nové kamarády a přátele.

Celkem je k dispozici 220 parkovacích stání pro automobily a 16 pro motorky. Dalších 26 stání pak bude přímo před domem.

Samozřejmostí jsou i nabíjecí stanice pro Elektromobily.



**Nemovitost nabízí**

**ARCHA realitní kancelář**

Prodej bytu 4+kk, 238 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany

Realitní makléř



Černý Milan

Mobil: +420 737 851 059

[archa-rk@seznam.cz](mailto:archa-rk@seznam.cz)

CENA: (za nemovitost) **22 217 400,- Kč**

Informace o nemovitosti

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Dispozice bytu                             | 4+kk                                  |
| Číslo podlaží v domě                       | 3                                     |
| Počet podlaží objektu                      | 9                                     |
| Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | 238                                   |
| Druh objektu                               | smíšená                               |
| Stav objektu                               | novostavba                            |
| Vlastnictví                                | osobní                                |
| Druh bytu                                  | v panelovém domě                      |
| Počet podlaží pod zemí                     | 3                                     |
| Vybavení                                   | balkon<br>výtah<br>terasa<br>sklep    |
| Umístění objektu                           | klidná část obce                      |
| Ostatní rozvody                            | Kabelová televize<br>Kabelové rozvody |
| Vybaveno                                   | Částečně zařízeno                     |
| Topení                                     | Ústřední - dálkové                    |
| Elektřina                                  | 230 V                                 |
| Připojení na internet                      | Jiné                                  |
| Celková plocha (m <sup>2</sup> )           | 238                                   |
| Užitná plocha (m <sup>2</sup> )            | 238                                   |
| Inženýrské sítě                            | Vodovod<br>Kanalizace<br>Elektřina    |
| Druh stavby                                | budova/y, hala/y                      |
| Poloha objektu                             | v bloku                               |

Prodej bytu 4+kk, 238 m<sup>2</sup>, OV, Praha 4, Modřany