



🏠 59 m² 📄 Československého exilu, Praha 12 - Modřany 🏠 10 690 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Zdeněk Jemelík

SENIOR SALES SPECIALIST

zdenek.jemelik@luxent.cz

+420 720 310 300

Číslo zakázky	N7349	Cena	10 690 000 Kč
Adresa	Československého exilu, Praha 12 - Modřany	Druh	Byty
Dispozice	3+kk	Užitná plocha	59 m²
Nízkoenergetický	Ano	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Patro	4. patro	Zařízení	Ne
Balkon	12 m²	Sklep	2 m²
Výtah	Ano		

O nemovitosti

Představujeme k prodeji byt 3+kk o podlahové ploše 60,8 m² s prostorným balkonem 12,4 m², který se nachází v prestižní a dynamicky se rozvíjející lokalitě pražských Modřan. Prostory jsou navrženy s důrazem na eleganci a praktické využití. Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout, dvě luxusní ložnice, moderní koupelnu se sprchovým koutem a samostatnou toaletu. Kvalitní dřevěná dubová podlaha, designová keramická dlažba a obklady, velká francouzská okna s trojskly, podlahové vytápění a moderní rekuperace a chlazení jsou standardem, který zajišťuje komfortní a stylové bydlení. K dispozici je také sklepní kóje pro vaše další potřeby.

Byt se nachází ve 5. podlaží špičkového developerského projektu Ahoj Vanguard, jenž nabízí výjimečné služby, včetně spa & wellness zóny. Můžete se těšit na finskou saunu, parní lázeň, vířivku, 18 metrový prosklený bazén, sprchy a odpočívárnu, které vám zaručí maximální relaxaci a pohodlí.

Projekt je energeticky efektivní, s vytápěním zajištěným tepelnými čerpadly a bivalentním plynovým kotlem pro zajištění maximálního komfortu po celý rok.

Lokalita nabízí díky blízkosti řeky Vltavy a cyklostezky skvělé možnosti pro volnočasové aktivity a sport, tak i vynikající dopravní dostupnost. Jižní spojka, autobusová zastávka přímo před domem a tramvajová zastávka v docházkové vzdálenosti vám umožní pohodlný a rychlý přístup do centra města. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost včetně široké nabídky restaurací a bister, která zajišťuje vysoký komfort života.