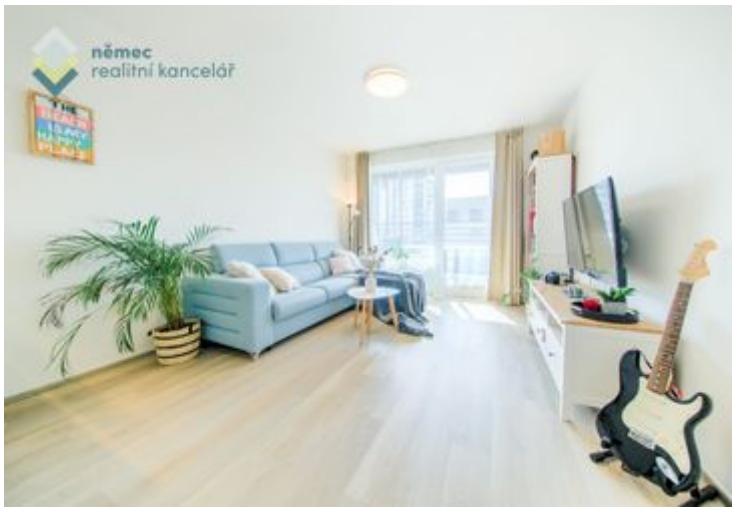




Prodej, byt 2+kk/GS, s terasou, 60,8 m², Praha 4 - Modřany

Zlochova 5, Praha, Hlavní město Praha

7 699 000 Kč

Prodej nadstandardního bytu 2+kk o celk. ploše 60,8 m² včetně terasy (8,9 m²) a sklepní kóje (3,9 m²) + krytého garážového stání (21,5 m²). Jednotka o užitné ploše 48 m² bez terasy a příslušenství je umístěna v 7. NP úspěšného rezidenčního projektu U cukrovaru (Rarach) z roku 2017 od Skansky. Moderní byt je zcela výjimečný díky svým velkoformátovým oknům prosvětlujícím celý interiér a terasou na západ přístupnou z obou pokojů. Dominantou prostorného obývacího pokoje je moderní bílá rohová kuchyňská linka na míru s ostrůvkem vč. vestavných spotřebičů (indukční varná deska a horkovzdušná trouba Bosh, digestoř, myčka Electrolux, kombinovaná lednice s mrazákem AEG). Obývací pokoj nabízí dostatek místa pro velkou sedací soupravu, TV sestavu, ale i pracovní stůl nebo dětský koutek. Samostatnou kapitolou je pak světlá ložnice, která je navržena pro umístění dvojlůžka, velké dvoukřídlé šatní skříně i pracovního stolu či dětské postýlky. Buďme ale upřímní, nejvíce času byste stejně trávili na velké a částečně kryté a zasklené terase s venkovními roletami. Z předsíně lze vstoupit do praktické komory s pračkou a úložným prostorem, anebo do prostorné koupelny s walk-in sprchovým koutem a závěsným wc. Díky podlahové ploše nebude tahle jednotka malá ani mladé rodině, ale potěší zejména náročný pár hledající ojedinělou dispozici a stylové bydlení na úrovni. V bytovém komplexu najdete kolárnu a místnost pro mytí kol, které mohou při nepříznivém počasí využívat maminky s kočárky a majitelé psů. Užívat můžete i komunitní terasu. V prostranství mezi bytovými domy vytvořili architekti Görner a Legner 18 výtvarných realizací, dále instalovali komunitní zahrádky, venkovní šachy, divadelní scénu, vodní dětské hřiště či piknikové místo a prostor pro míčové hry. Modřany, to je město ve městě. Centrum „starých“ Modřan připomíná náměstí malé, ale živé obce. Supermarket, kino, cukrárna, pizzerie, železářství, vlaková zastávka, na kopci kostel... Jen pár kroků od projektu poklidně plyne řeka Vltava, podél jejíhož toku můžete dojít k soutoku s Berounkou. Bydlení U cukrovaru se nachází pouhých pár set metrů od tohoto „centra“, na okraji poklidné vilové čtvrti. Mimořádně příjemné místo pro život nabízí klid a pocit zázemí, ale zároveň je ideální jak pro cesty do pulzujícího centra Prahy, tak opačným směrem – do přírody. U domu máte hned čtyři komfortní způsoby cestování MHD - tramvaj podél řeky na Karlovo náměstí, několik autobusových zastávek přímo u projektu s napojením na budoucí metro D, blízkost vlakové zastávky či přívozu v rámci PID. Pro milovníky procházek a sportu je tu jedna z nejatraktivnějších pražských cyklostezek. Příznivci golfu či tenisu mohou každou volnou chvilku trávit na nedalekých hřištích a kurtech. Všichni, kteří mají rádi přírodu, pak v každé roční době ocení půvaby Modřanské rokle. A další infrastruktura? Zdravotní péči nabídne Poliklinika Modřany, kulturní zážitky Modřanský biograf.

CENA

Cena bytu	7 699 000 Kč

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 0988
https://nrk.cz/reality/0988/

Poznámka	Včetně provize a kompletního právního servisu.
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 4
Část obce	Modřany
Ulice	Zlochova
č. domovní / č. orientační	2193 / 5

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0988
Datum aktualizace	27.03.2025
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	57
Celková podlahová plocha m^2	57
Plocha terasy m^2	9
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Výtah, nízkoenergetický
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	ústřední dálkové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	4
Rok kolaudace	2017
Počet podlaží objektu	8
Číslo podlaží v domě	7

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Novostavba
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Západ
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz