



## Rodinný dom 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

1 660 407 €





# Rodinný dom 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

1 660 407 €

Celková plocha	477 m <sup>2</sup>
Pozemok	593 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	211 m <sup>2</sup>
Záhrada	382 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	407 m <sup>2</sup>
Balkón	8 m <sup>2</sup>
Terasa	28 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	34 m <sup>2</sup>
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	102631

**Veľmi priestraný tehlový dom s variabilnou dispozíciou, garážou, juhovýchodne orientovanou záhradou, slnečnou terasou a pekným výhľadom do okolia sa nachádza v tichej rezidenčnej štvrti bezprostredne susediacej s lesoparkom Modřanská rokľa. Nehnutelnosť je vhodná nielen na viacgeneračné bývanie, ale aj na podnikanie.**

Prízemie pozostáva zo vstupnej haly, 3 izieb, komory so **šatníkom**, kúpeľne, toalety a kotolne. Na 1. poschodí sa nachádza galéria s halou, hlavný obytný priestor s príslušenstvom jedálneho a kuchynského, 2 spálne, kúpeľňa a ďalší **šatník**. Z obytnej časti, ktorá je **otvorená do krovu** a v najvyššom bode dosahuje výšku stropu približne 5 m, vedie **vstup na slnečnú záhradnú terasu** poskytujúcu víťané súkromie. 2. poschodie (podkrovie) s pôsobivým **výhľadom** a vďaka zvýšeniu strechy a **vzdušnému svetlému interiéru** je pripravené na vybudovanie ďalších obytných miestností.

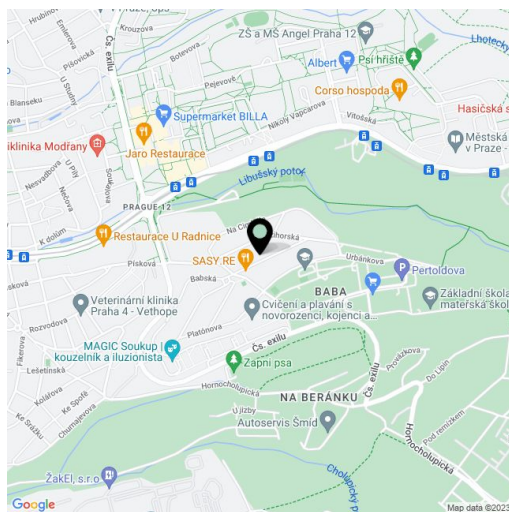
Dom bol skolaudovaný v 90. rokoch, rekonštrukcia prebehla v roku 2019.

Stavba je z tehál **Porotherm**, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, schodisko je **dubové**, strešná krytina je glazovaná škridla **Bramac**.

Vykurovanie zabezpečuje plynový kondenzačný kotol **Vaillant**, sekundárnym zdrojom tepla je **krb** v obývacej izbe, ďalší krb je v záhrade. K vybaveniu patrí bezpečnostný systém, parkovanie je riešené **dvojgarážou** s vysokým stropom a priamym vstupom do domu (parkovanie za domom).

Pekné a pokojné miesto priamo pri **Modřanskej rokli** s turistickými a cyklistickými trasami, asi 15 minút chôdze od Sofijského námestia s reštauráciami, obchodom s potravinami, poštou, bankou či lekárnou, dobre dostupná je aj poliklinika či kino, v blízkosti sú **medzinárodné školy**. Dopravné spojenie zabezpečujú autobusy, v pešej vzdialenosti je aj zastávka električky a Pražský okruh je ľahko dostupný autom.

Úžitková plocha 476,7 m<sup>2</sup> (interiér 406,5 m<sup>2</sup>, balkón 8 m<sup>2</sup>, terasa 28,2 m<sup>2</sup>, garáž 34 m<sup>2</sup>), zastavaná plocha 211 m<sup>2</sup>, záhrada 382 m<sup>2</sup>, pozemok 593 m<sup>2</sup>.



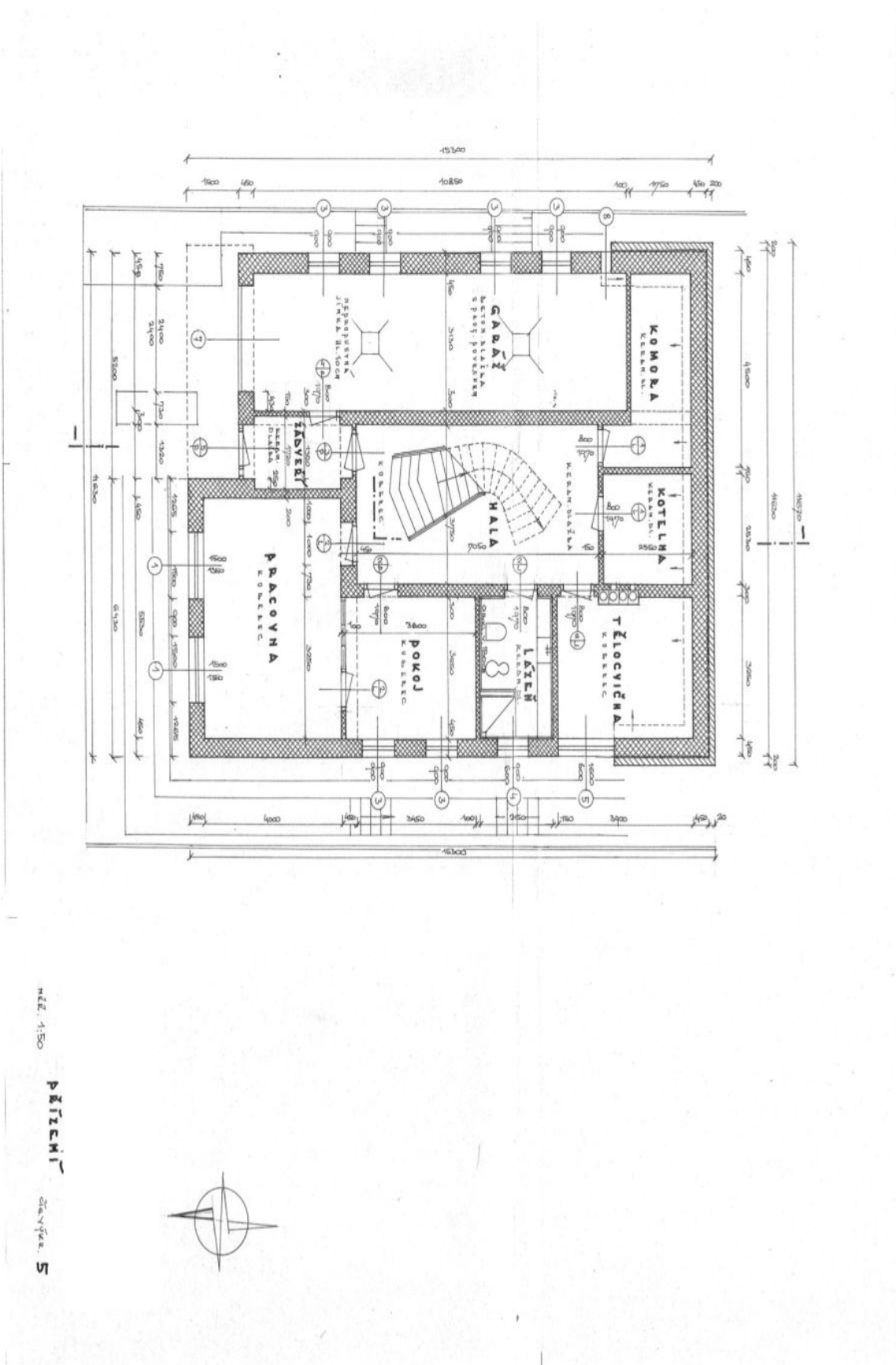




# Rodinný dom 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

1 660 407 €

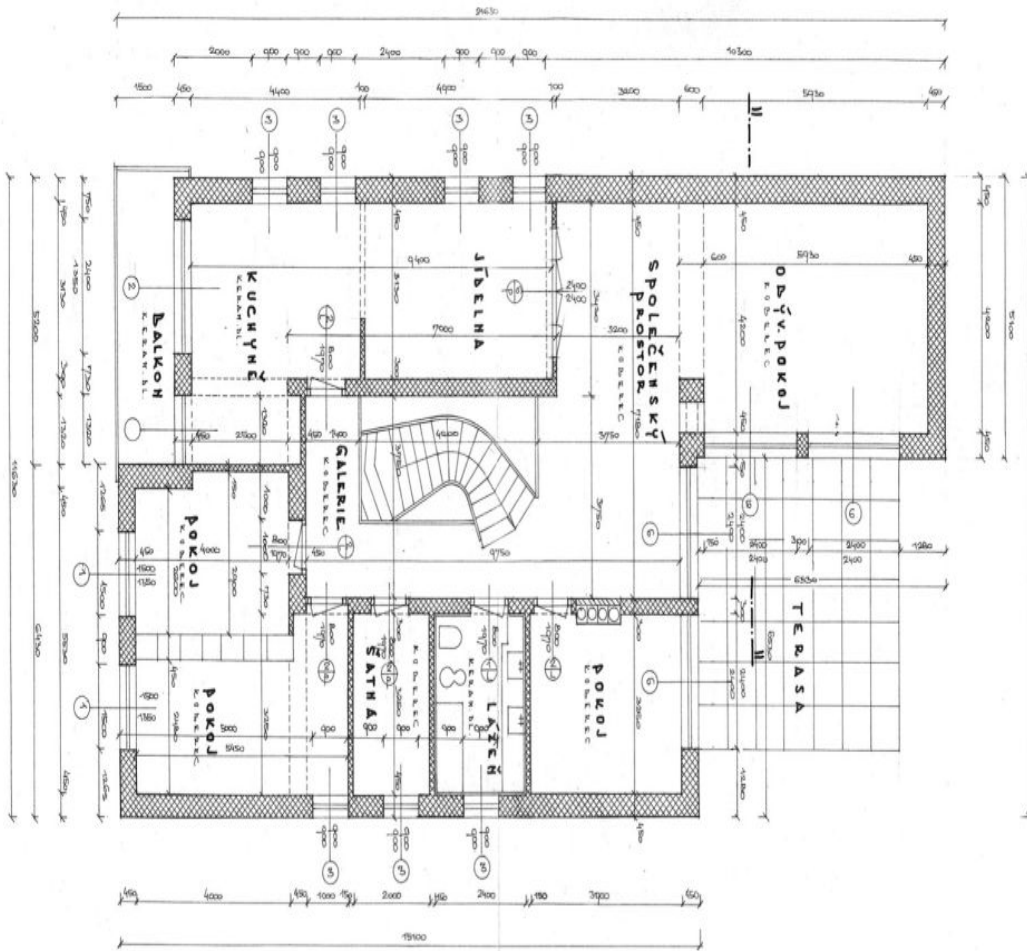




# Rodinný dom 8+1

1660 407 €

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova



1. PATRO

1. PATRO

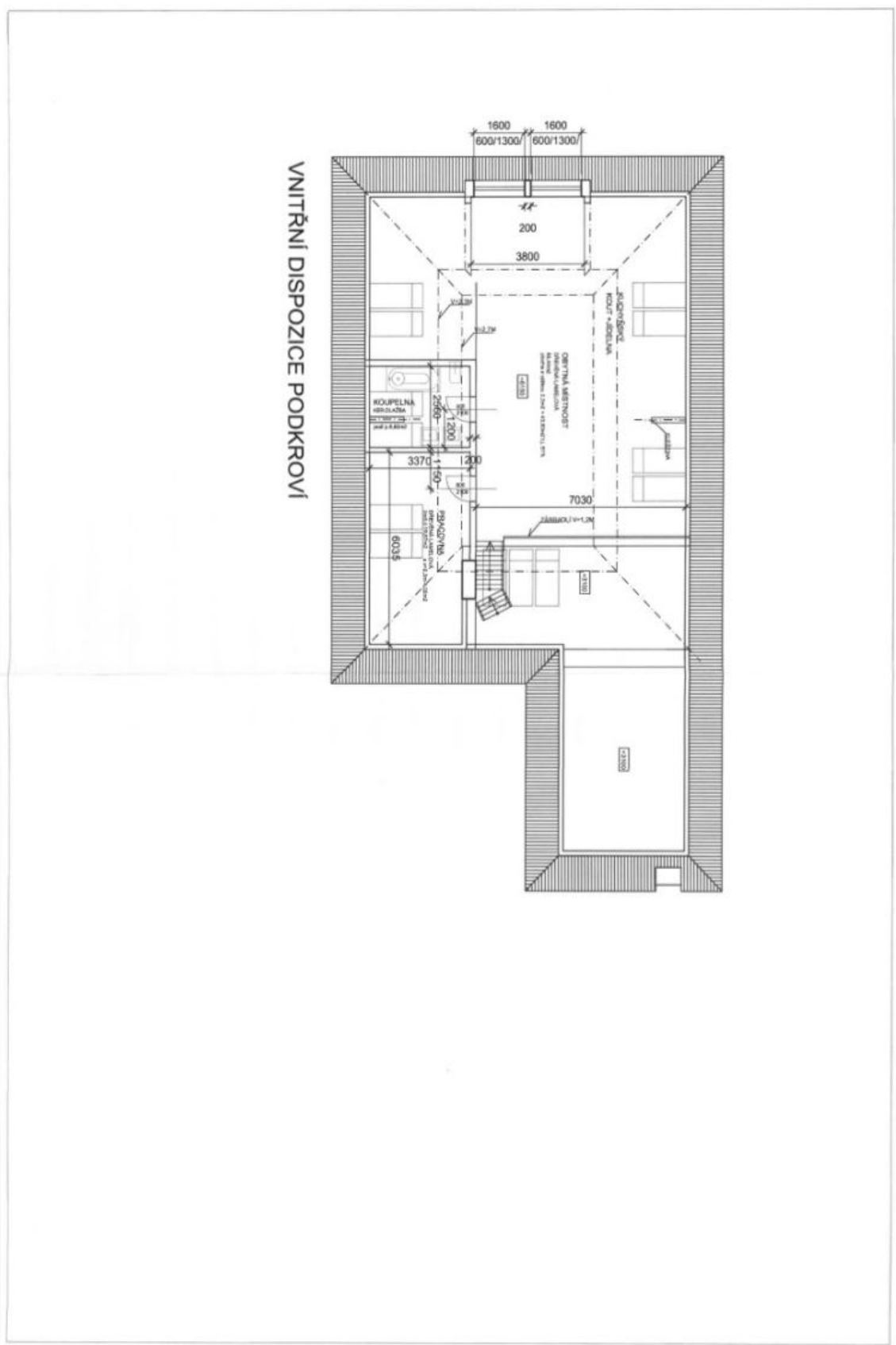
1. PATRO



# Rodinný dom 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

1 660 407 €

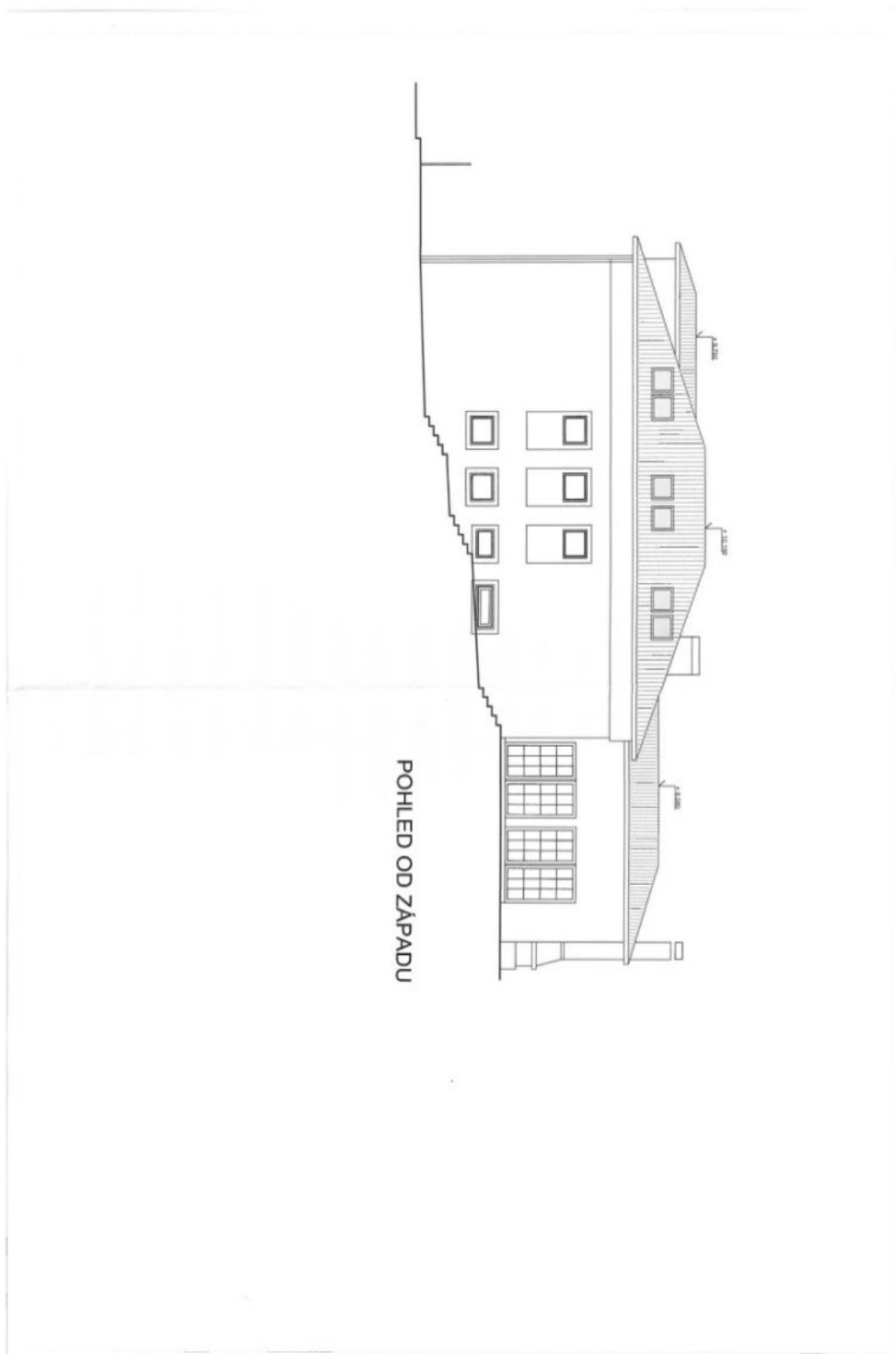




## Rodinný dom 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

1 660 407 €



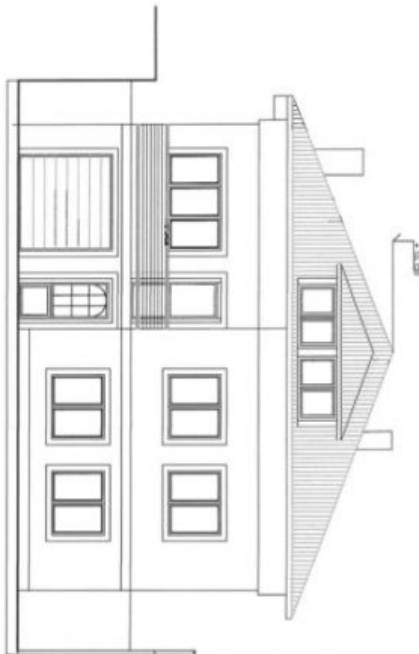


## Rodinný dom 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

1 660 407 €

POHLED OD SEVERU



POHLED OD JIHU

