



Rodinný dom 6+1

1 236 868 €

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova





Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 236 868 €

Celková plocha	362 m ²
Pozemok	640 m ²
Zastavaná plocha	174 m ²
Záhrađa	466 m ²
Podlahová plocha	270 m ²
Terasa	52 m ²
Parkovanie	Áno
Garáž	40 m ²
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	103512

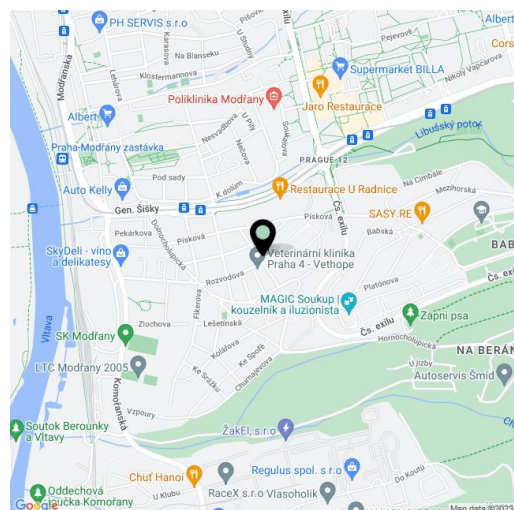
Ponuka rodinného domu vo fáze pred dokončením výstavby. Výborná lokalita situovaná v tichej ulici lemovanej zeleňou vo vilovej štvrti v Modřanech, len pár minút chôdze od zastávky električky, Sofijského náměstí a lesoparku Modřanská rokle a v krátkej dochádzkovej vzdialenosti od medzinárodných škôl.

Prízemie pozostáva z obývacej izby s prístupom na terasu a do záhrady, samostatnej kuchyne s jedálňou a prístupom na terasu, haly, toalety, šatníka, špajze a chodby. Na prvom poschodí sa nachádza veľkoryso riešená hlavná spálňa so šatníkom, ďalšie 2 spálne (väčšiu z nich možno ešte rozdeliť na 2 izby), pracovňa, 2 kúpeľne, samostatná toaleta a chodba s úložným priestorom. V suteréne sa nachádza technická miestnosť (s prípojkou na práčku a sušičku), úložný priestor, toaleta a miestnosť s vlastným vstupom, ktorú možno využiť ako kanceláriu, dielňu alebo wellness (je tu príprava na saunu).

Celková rekonštrukcia a prístavba pôvodného domu sa uskutočnila s použitím monolitických konštrukcií a muriva Porotherm, budova je už napojená na inžinierske siete (voda, elektrina, kanalizácia, plyn), pripravené sú aj vnútorné rozvody. Okná Izoglass sú hliníkové s trojsklom, oboje vchodové dvere majú bezpečnostné laminované sklo, trojbodové zámky a závesy proti vysunutiu. V celom dome je teplovodné podlahové kúrenie s možnosťou samostatnej regulácie v jednotlivých izbách, v každej izbe je príprava na TV pripojenú na internet a dátová zásuvka, na všetkých podlažiach je zosilňovač pre rýchly internet. K vybaveniu patrí plynový kotol, kvapka na pranie, príprava na tepelné čerpadlo, fotovoltaika (možnosť čerpania dotácií), nabíjacia stanica pre elektromobily, pre vonkajšie žalúzie, videotelefón, klimatizačné jednotky, ako aj kamerový a zabezpečovací systém. Na bezproblémové parkovanie bude slúžiť dvojgaráž.

Dom sa nachádza v pokojnej zelenej štvrti, neďaleká zastávka električky umožňuje výborné spojenie s centrom mesta. V blízkosti sa nachádza železničná stanica a plánuje sa aj stanica metra linky D, pri cestovaní autom je výhodou rýchle napojenie na Pražský a Městský okruh. V pešej vzdialenosti sa nachádza materská a základná škola a v blízkosti sú prestížne školy, napríklad Rakúske gymnázium, Nový PORG a Prague British International School. Lokalitu spríjemňuje aj veľký prírodný park Modřanská rokle a cyklotrasa pozdĺž Vltavy.

Úžitková plocha 361,54 m² (z toho interiér 269,53 m², garáž 39,89 m², terasy 29,26 m² a 22,86 m²), zastavaná plocha 174 m², záhrada 466 m²,



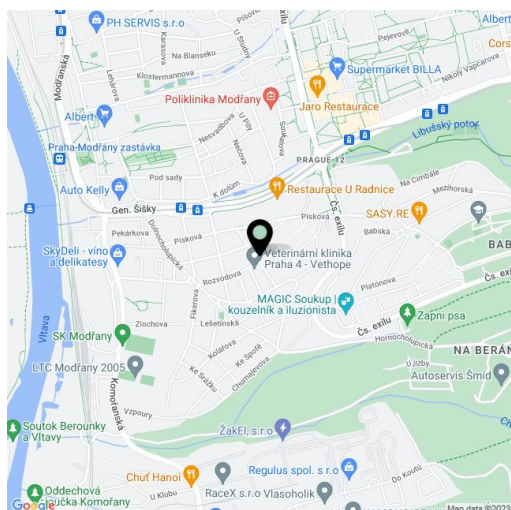


Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 236 868 €

Celková plocha	362 m ²	pozemok 640 m ²
Pozemok	640 m ²	
Zastavaná plocha	174 m ²	
Záhrada	466 m ²	
Podlahová plocha	270 m ²	
Terasa	52 m ²	
Parkovanie	Áno	
Garáž	40 m ²	
Pivnica	Áno	
PENB	B	
Referenčné číslo	103512	

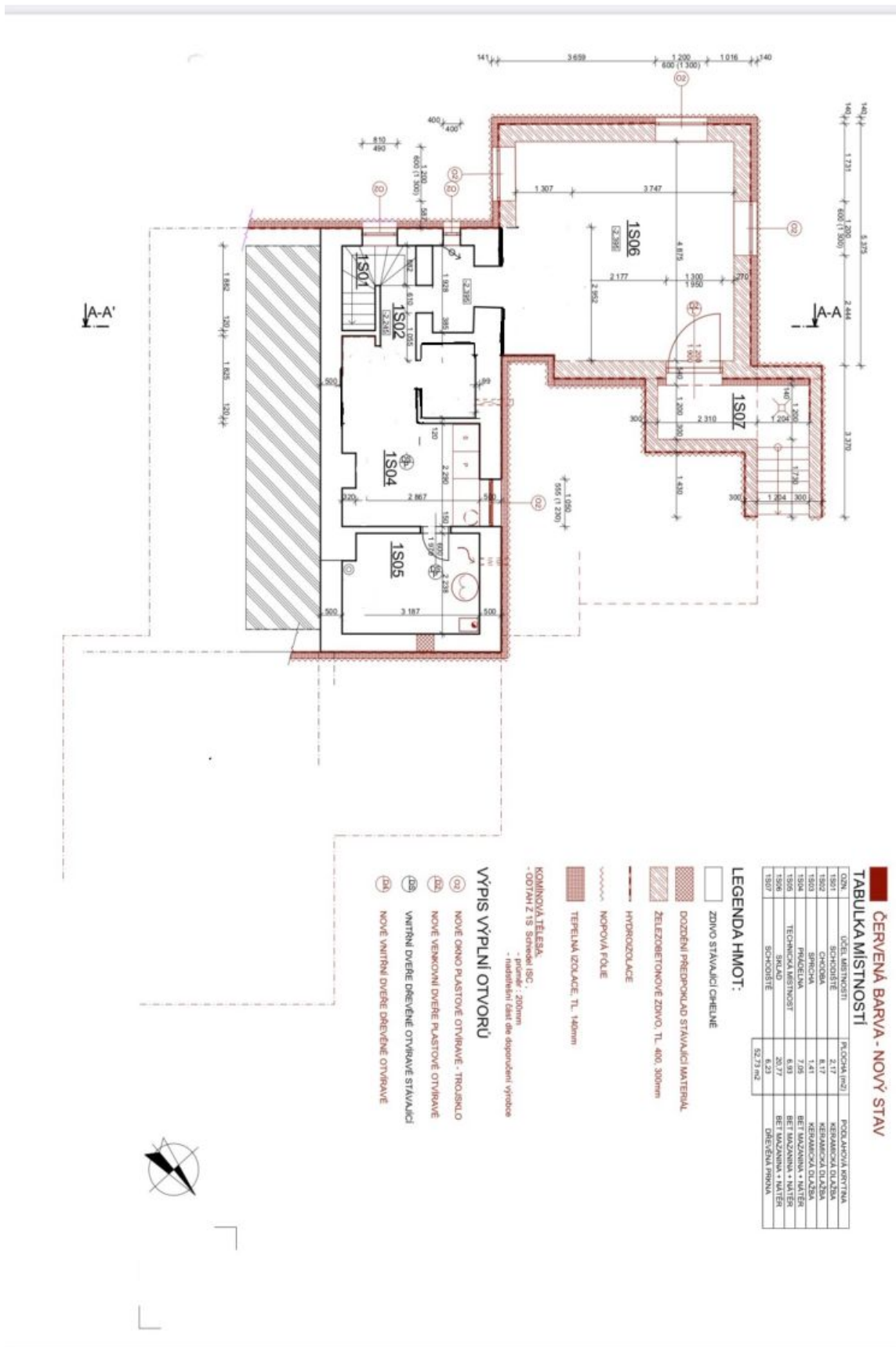




Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 236 868 €



ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABUĽKA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	POČET M ²	POKLADČIA BRNÁNA
1S01	SCHODIŠTE	2,17	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S02	CHODBA	8,17	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S03	SPRCHA	1,41	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S04	PRÁDZEVNA	7,95	BET. MAZANINA + VÁTEN
1S05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	6,93	BET. MAZANINA + VÁTEN
1S06	KUCHYŇ	8,23	BET. MAZANINA + VÁTEN
1S07	SCHODIŠTE	52,73	DREVENÁ PRÁVLA

LEGENDA HMOT:

- ZDVO STAVAJÚCI CHELNE
- DVOZDVENÍ PŘEDPOKLAD STAVAJÚCI MATERIÁL
- ŽELEZOBETONOVÉ ZDVO, TL. 400, 300mm
- HYDROIZOLACE
- NÁPŮVIA FÓLIE
- TERÉNNIA IZOLACE, TL. 140mm

KOMINOVÁ TĚLESKA

- OTVĚRY 2 115 Schodbi 15C
- 200mm
- nastavení čar dle dependenci výhledu

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

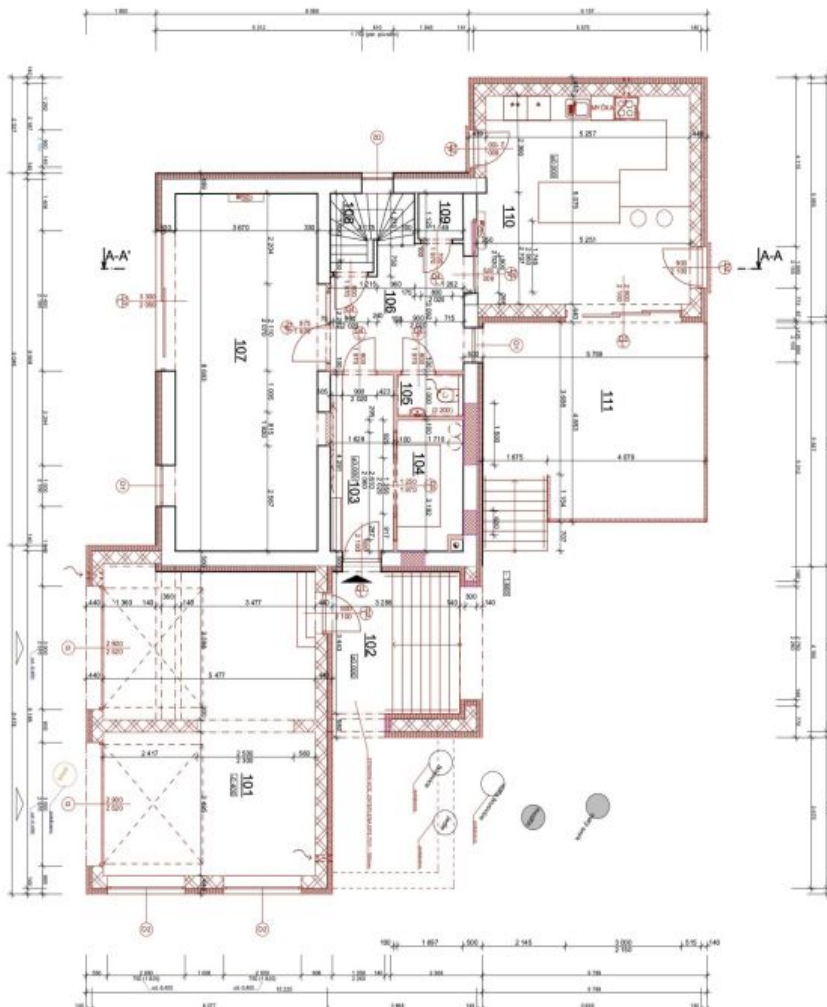
- NOVE OKNO PĚSTOVÉ OTVIRAVÉ - TROUSKLO
- NOVE VEKONKONI DVERE PĚSTOVÉ OTVIRAVÉ
- VNITRNI DVERE DREVENÉ OTVIRAVÉ STAVAJÚCI
- NOVE VNITRNI DVERE DREVENÉ OTVIRAVÉ



Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 236 868 €



ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABULKA MÍSTNOSTI

NOVÝ STAV	STAVBY	PROJEKTOVÁ KATEGORIE	PROJEKTOVÁ KATEGORIE
101	101	101	101
102	102	102	102
103	103	103	103
104	104	104	104
105	105	105	105
106	106	106	106
107	107	107	107
108	108	108	108
109	109	109	109
110	110	110	110
111	111	111	111

LEGENDA HMOTI:

- červená barva: ZEMO STAVBAČI ČERVENÉ POVRŠ. P.V. VOŠKOVANÉ
- červená barva: POVRŠENÍ PŘEDKONKRETOU STĚNAMI A LAMPELAMI
- červená barva: ZEMO Z BLOKU POŠKOVANÉ 20 PAV. TL. 100mm
- červená barva: ZEMO Z PŘEKONKRETOU SPOJENÝM V PAV. TL. 100mm
- červená barva: ZEMO Z PŘEKONKRETOU STĚNAMI TL. 100mm
- červená barva: ŽELEZ. TL. 100mm
- červená barva: ŽELEZ. TL. 100mm

KONKRETOU ŽELEZ. TL. 100mm
- OČEKÁVÁ SE STAVBAČI
- PŘEDKONKRETOU SPOJENÝM V PAV. TL. 100mm
- PŘEDKONKRETOU STĚNAMI TL. 100mm

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

- 101 OKNO PLASTOVÉ PRVNÍK - TROJSKLO
- 102 OKNO PLASTOVÉ PRVNÍK - TROJSKLO
- 103 VÝKONOVÝ DVĚŘE PLASTOVÉ OTVĚRÁK - HAVNÍ VSTUP
- 104 VÝKONOVÝ DVĚŘE PLASTOVÉ OTVĚRÁK
- 105 VÝKONOVÝ DVĚŘE PLASTOVÉ IHLAVKOVÉ POSILANÉ
- 106 VÝKONOVÝ DVĚŘE OCEKOVÉ OTVĚRÁK
- 107 VÝKONOVÝ DVĚŘE OCEKOVÉ POSILANÉ
- 108 VÝKONOVÝ DVĚŘE OCEKOVÉ POSILANÉ
- 109 VÝKONOVÝ DVĚŘE OCEKOVÉ POSILANÉ
- 110 VÝKONOVÝ DVĚŘE OCEKOVÉ POSILANÉ
- 111 VÝKONOVÝ DVĚŘE OCEKOVÉ POSILANÉ

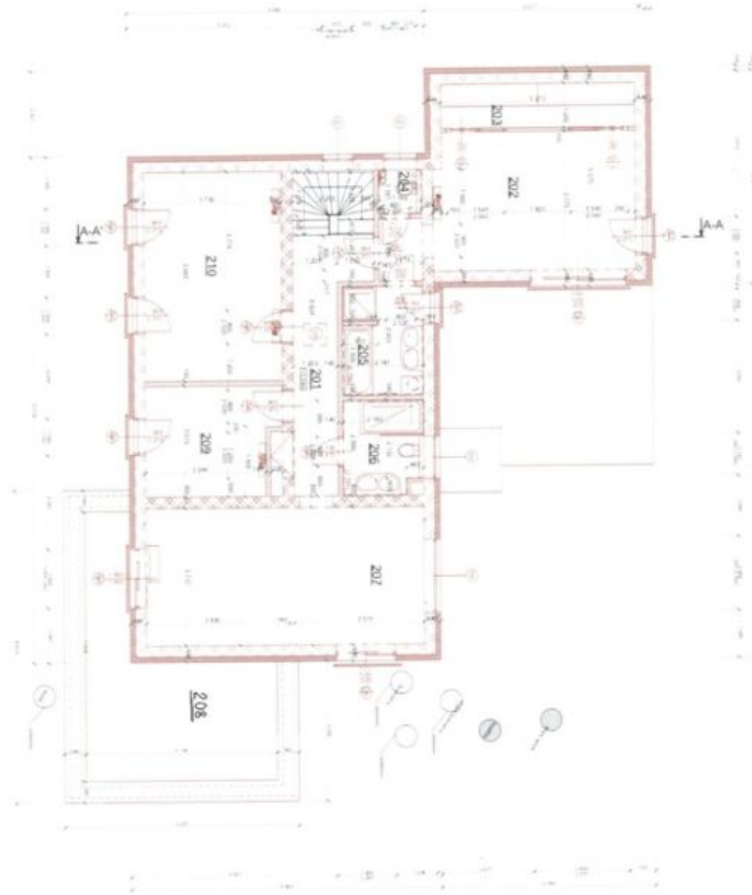




Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 236 868 €



■ ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABLKA MÍSTNOSTI

NOVA	NOVA PLOCHA	NOVA PLOCHA (K) (K)	NOVA PLOCHA (K) (K)
201	11,37	11,37	11,37
202	11,37	11,37	11,37
203	11,37	11,37	11,37
204	11,37	11,37	11,37
205	11,37	11,37	11,37
208	11,37	11,37	11,37
210	11,37	11,37	11,37
211	11,37	11,37	11,37
212	11,37	11,37	11,37
213	11,37	11,37	11,37
214	11,37	11,37	11,37
215	11,37	11,37	11,37
216	11,37	11,37	11,37
217	11,37	11,37	11,37
218	11,37	11,37	11,37
219	11,37	11,37	11,37
220	11,37	11,37	11,37

- LEGENDA HMOT**
- Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
- LEGENDA SYMOL**
- Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
- VPIS VÝPLNÍ OTVORU**
- Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna
 - Průhled / Průhled - průhledná stěna / průhledná stěna





Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 236 868 €

