



Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 242 285 €

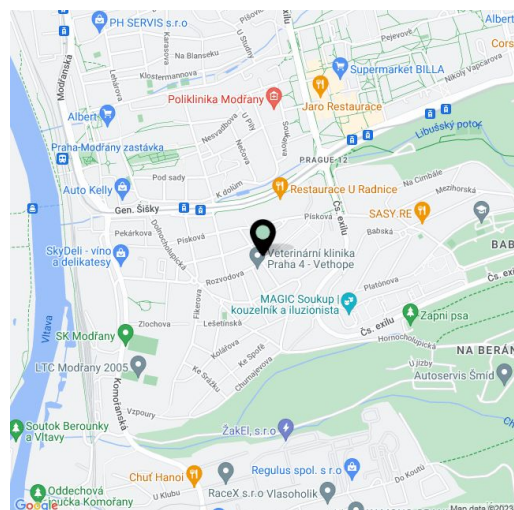




Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova**1 242 285 €**

Celková plocha	362 m ²
Pozemok	640 m ²
Zastavaná plocha	174 m ²
Záhroda	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,

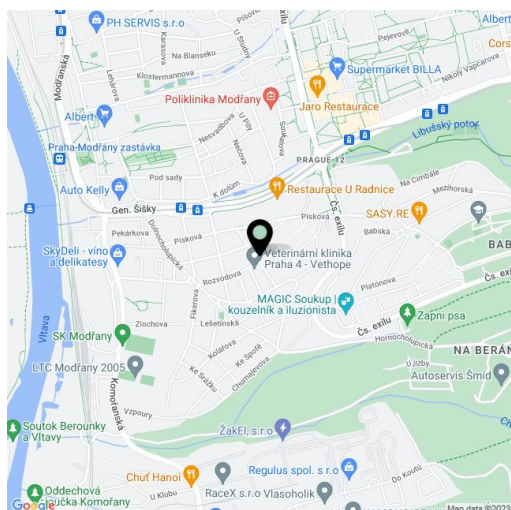


Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 242 285 €

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	

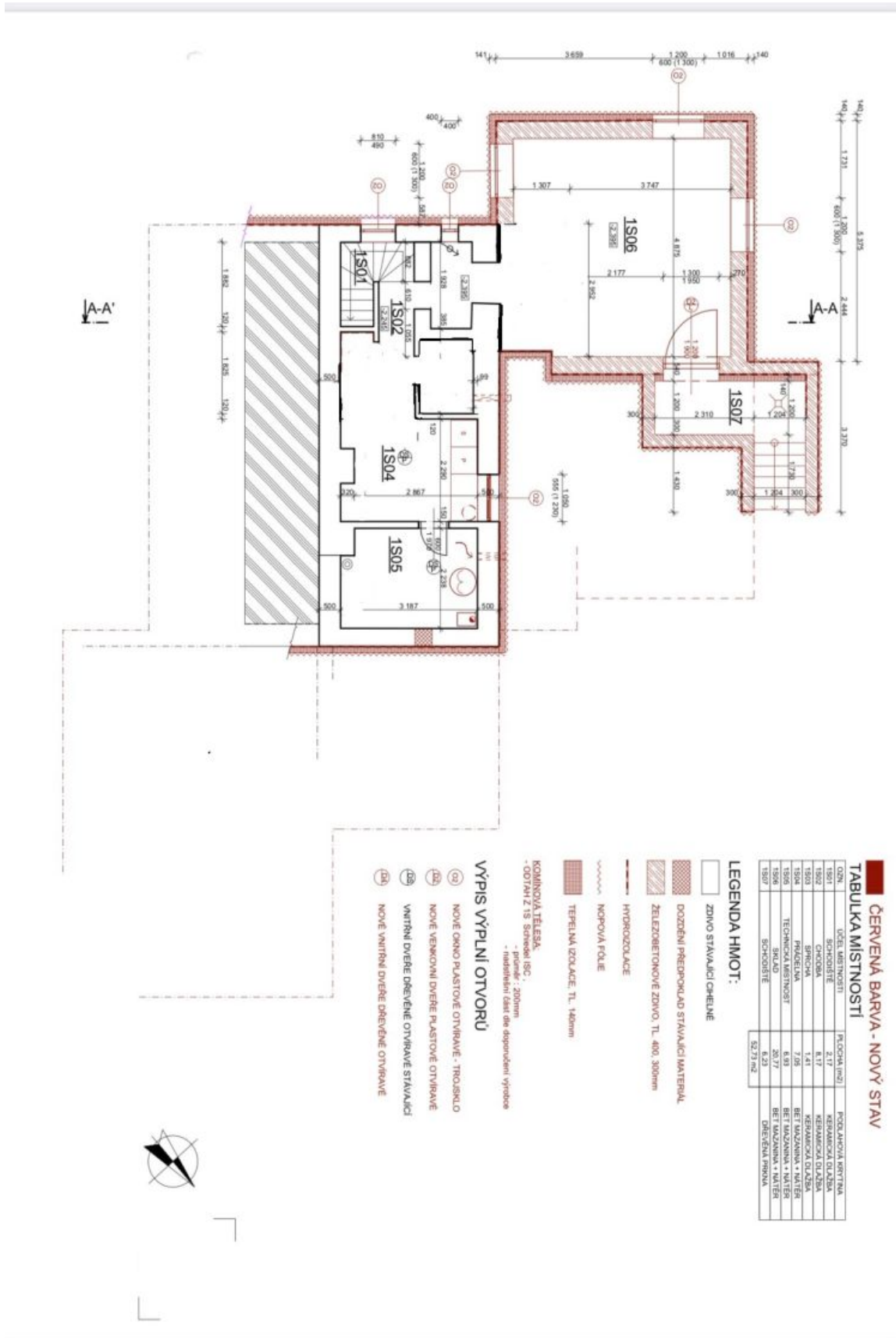




Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 242 285 €



ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABULKA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	UČEL MÍSTNOSTI	POČET M ²	POKLADČOVÁ BRANNA
1S01	SCHODIŠTE	2,17	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S02	CHODBA	8,17	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S03	SPRCHOVA	1,41	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S04	PRÁDELNA	7,95	BET. MAZANINA + VÁLEN
1S05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	6,93	BET. MAZANINA + VÁLEN
1S06	SCHODIŠTE	8,23	BET. DŘEVĚNÁ PRVNÁ
1S07	SCHODIŠTE	52,73	BET. DŘEVĚNÁ PRVNÁ

LEGENDA HMOT:

- ZDIVO STAVAJÍCÍ CHELNĚ
- DVOZDĚNÍ PŘEDPOKLAD STAVAJÍCÍ MATERIÁL
- ŽELEZOBETONOVÉ ZDIVO, TL. 400, 300mm
- HYDROIZOLACE
- NÁPOVÁ FOLIE
- TERÉNNÍ IZOLACE, TL. 140mm

KOMINOVÁ TĚLESKA
- OTVĚRY 2.1S Srovnání 15C - 200mm
- nastříkání čerstvého cementu

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

- NOVE OKNO PĚSTOVÉ OTVÍRÁVĚ - TROUSKLO
- NOVE OKNO PĚSTOVÉ OTVÍRÁVĚ - TROUSKLO
- NOVE VENKOVNÍ DVEŘE PĚSTOVÉ OTVÍRÁVĚ
- VNITŘNÍ DVEŘE DŘEVĚNÉ OTVÍRÁVĚ STAVAJÍCÍ
- NOVE VNITŘNÍ DVEŘE DŘEVĚNÉ OTVÍRÁVĚ



Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 242 285 €

