



Rodinný dom 6+1

1 233 689 €

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova



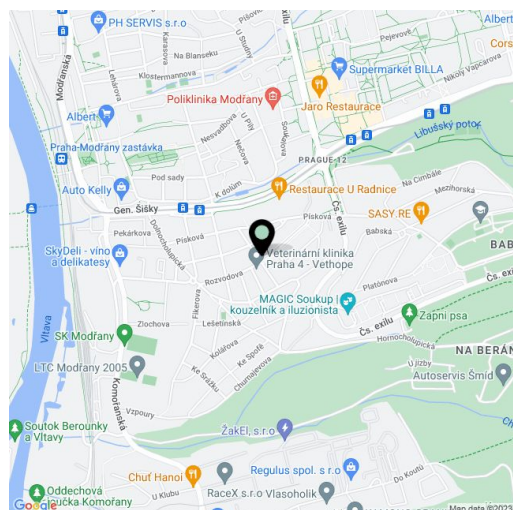


Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 233 689 €

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 **pokojej 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,

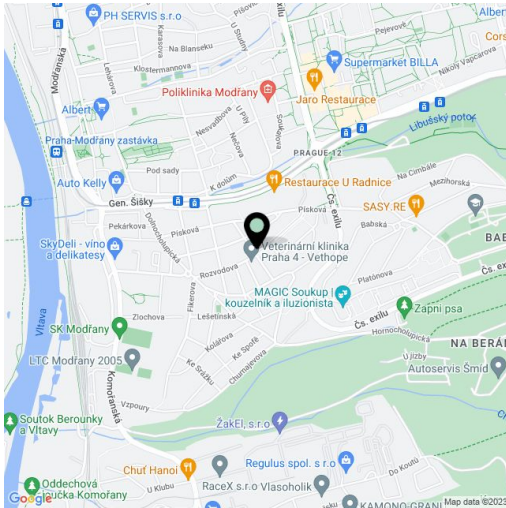


Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 233 689 €

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	

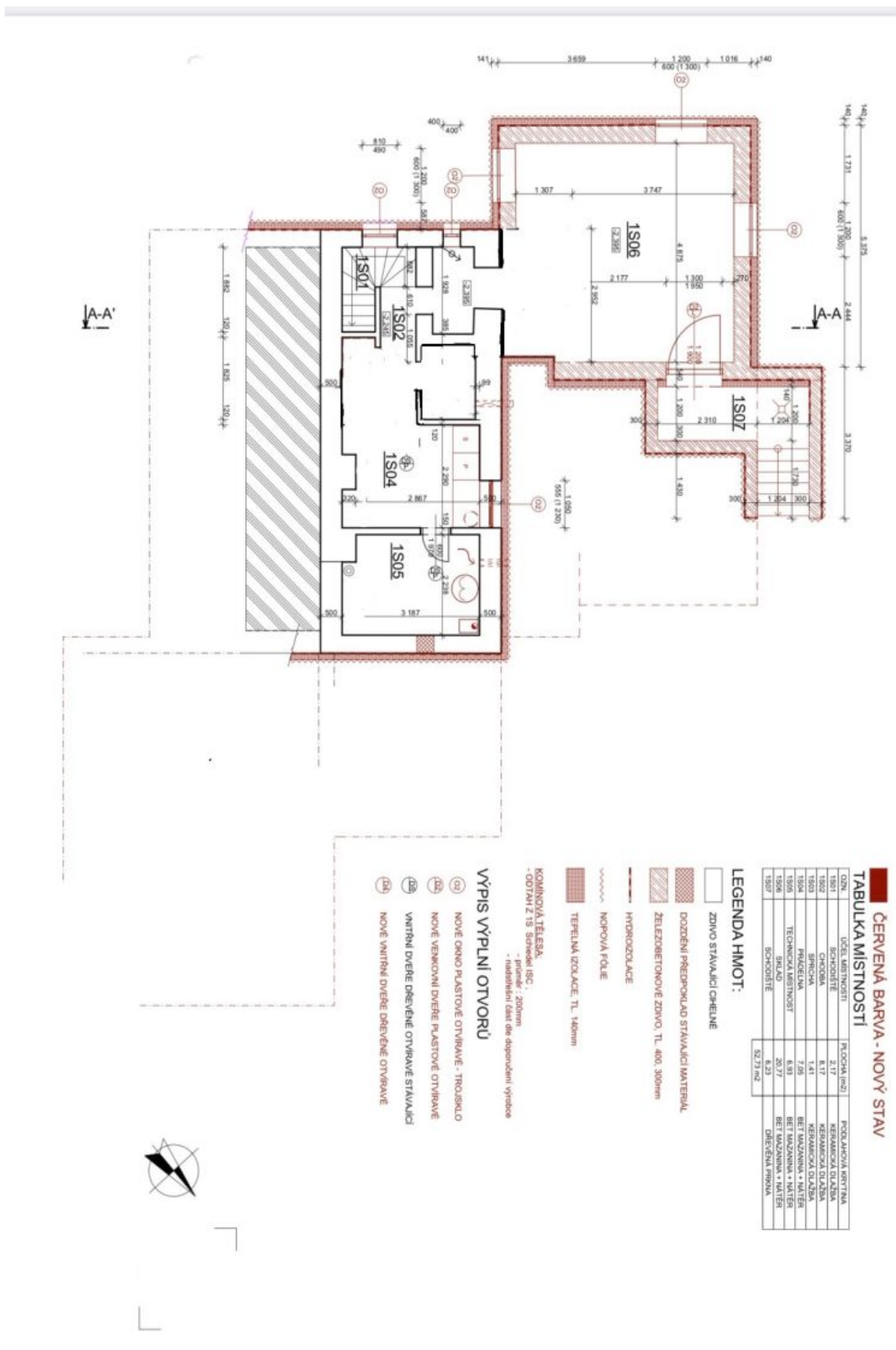




Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 233 689 €

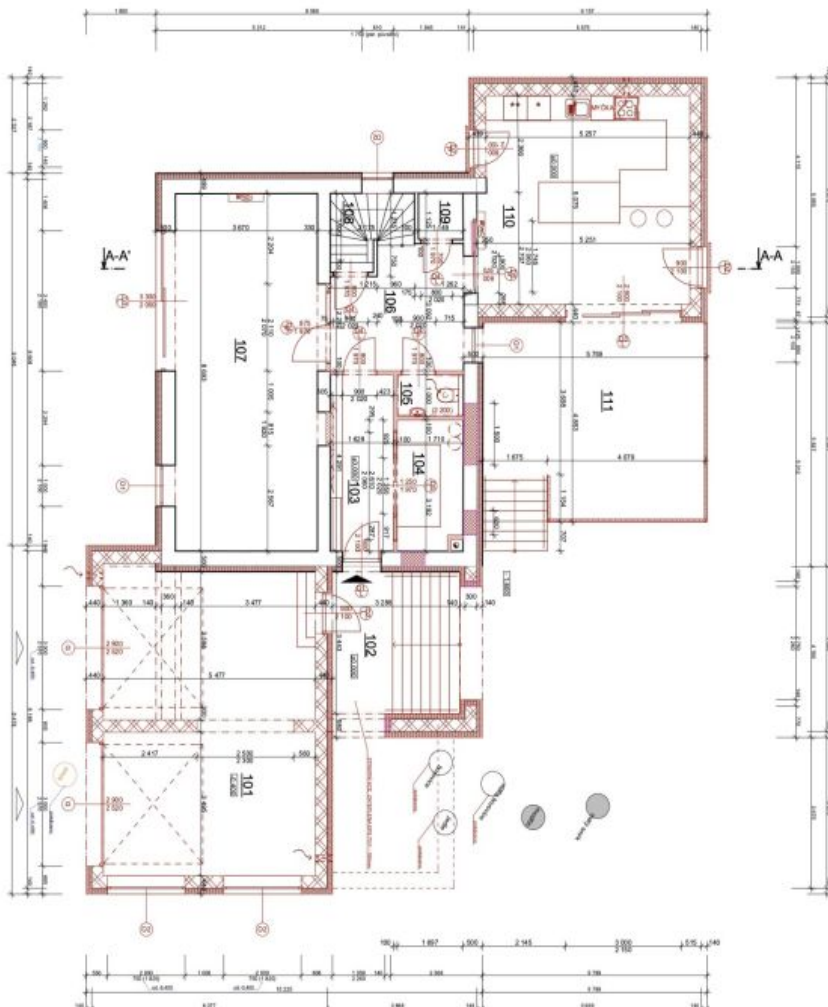




Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 233 689 €



ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABULKA MÍSTNOSTI

NOVÝ STAV	POSLONČNÝ	POSLONČNÝ	POSLONČNÝ
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:

- ◻ ZEMO STUKOVANÍ ČERVENÉ POKRYTÍ, P.V. VODOSKUPNÉ
- ◻ KROVNÝ PŘEKRYTÍ STUKOVANÍ KAMENINOU
- ◻ ZEMO Z BÉTOU POKRYTÉHO 20 POK. TL. 100mm
- ◻ ZEMO Z PŘEKRYTÍ STUKOVANÍ NA POK. TL. 100mm
- ◻ ZEMO Z PŘEKRYTÍ STUKOVANÍ TL. 100mm
- ◻ ZEMO TL. 100mm
- ◻ TERENÍM DOKONČENÉ TL. 100mm

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

- 1 OKNO PLASTOVÉ RÁMČE - PROFESORIO
- 2 OKNO PLASTOVÉ OTVÁRACÍ - PROFESORIO
- 3 VÝKONOVÝ DVEŘE PLASTOVÉ OTVÁRACÍ - HANVITRUP
- 4 VÝKONOVÝ DVEŘE PLASTOVÉ OTVÁRACÍ
- 5 VÝKONOVÝ DVEŘE PLASTOVÉ HÁLNĚKOVÉ POHÝBÁNÍ
- 6 VÝKONOVÝ DVEŘE OCEKOVÉ OTVÁRACÍ
- 7 VÝKONOVÝ DVEŘE OCEKOVÉ POHÝBÁNÍ





Rodinný dom 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

1 233 689 €

