



Rodinný dom 6-izbový

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Predané



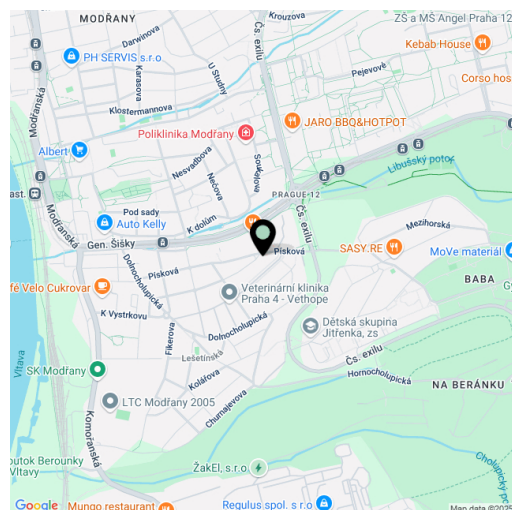


Rodinný dom 6-izbový

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Predané

Celková plocha	362 m²
Pozemok	640 m²
Zastavaná plocha	174 m²
Záhroda	466 m²
Podlahová plocha	270 m²
Terasa	52 m²
Parkovanie	Áno
Garáž	40 m²
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,



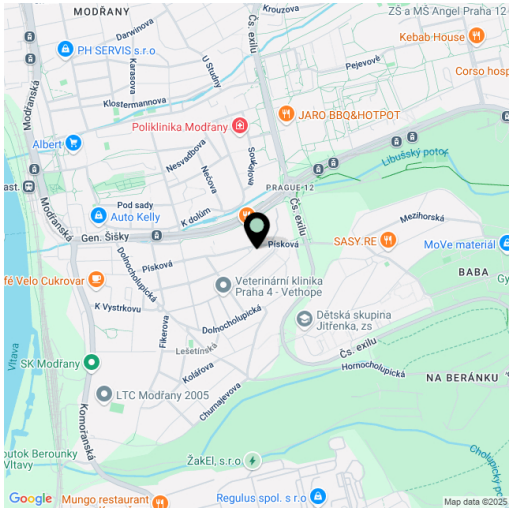
Rodinný dom 6-izbový

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Predané

Celková plocha	362 m²
Pozemok	640 m²
Zastavaná plocha	174 m²
Záhrada	466 m²
Podlahová plocha	270 m²
Terasa	52 m²
Parkovanie	Áno
Garáž	40 m²
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	103512

pozemok 640 m²

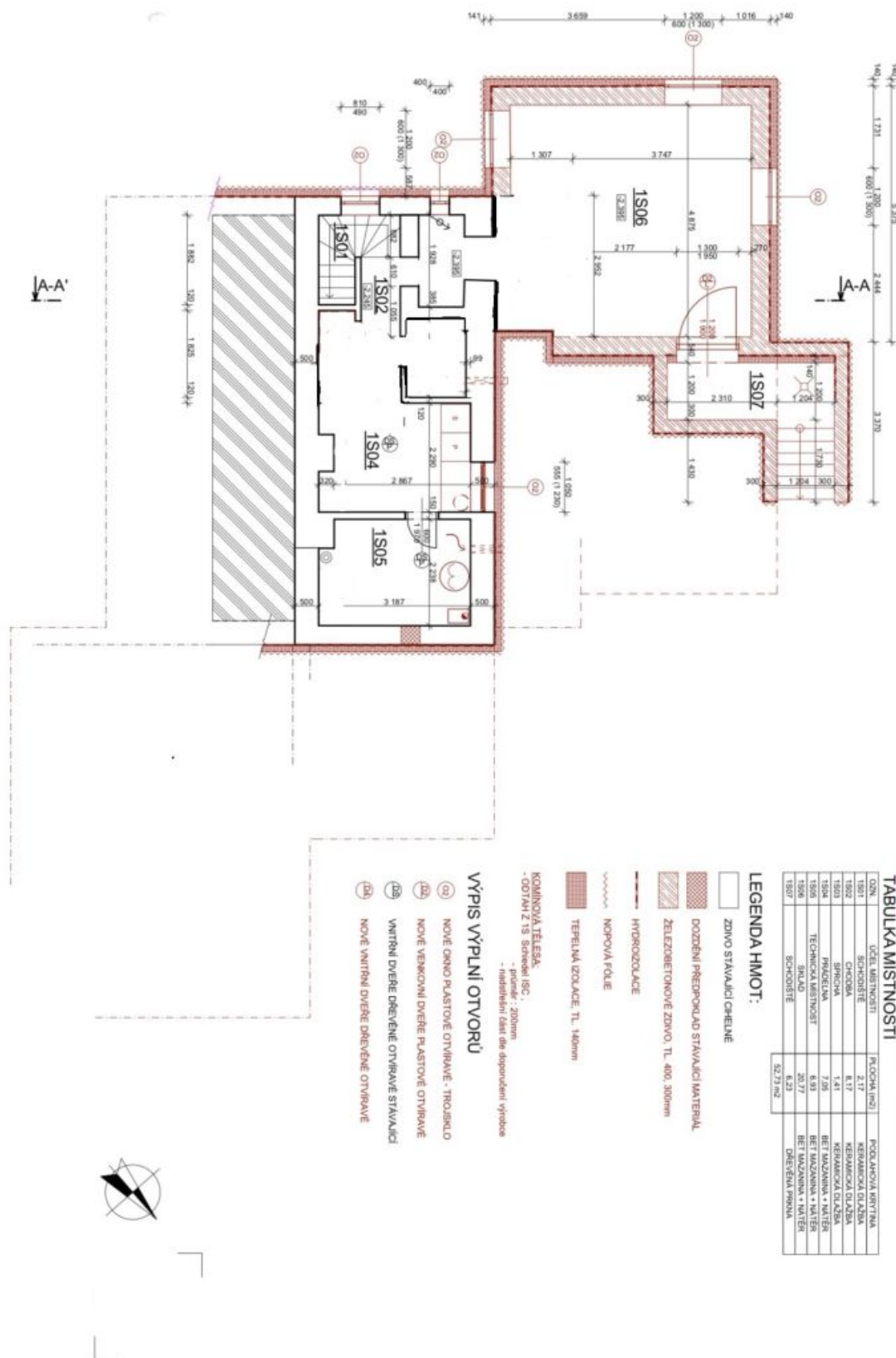




Rodinný dom 6-izbový

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Predané

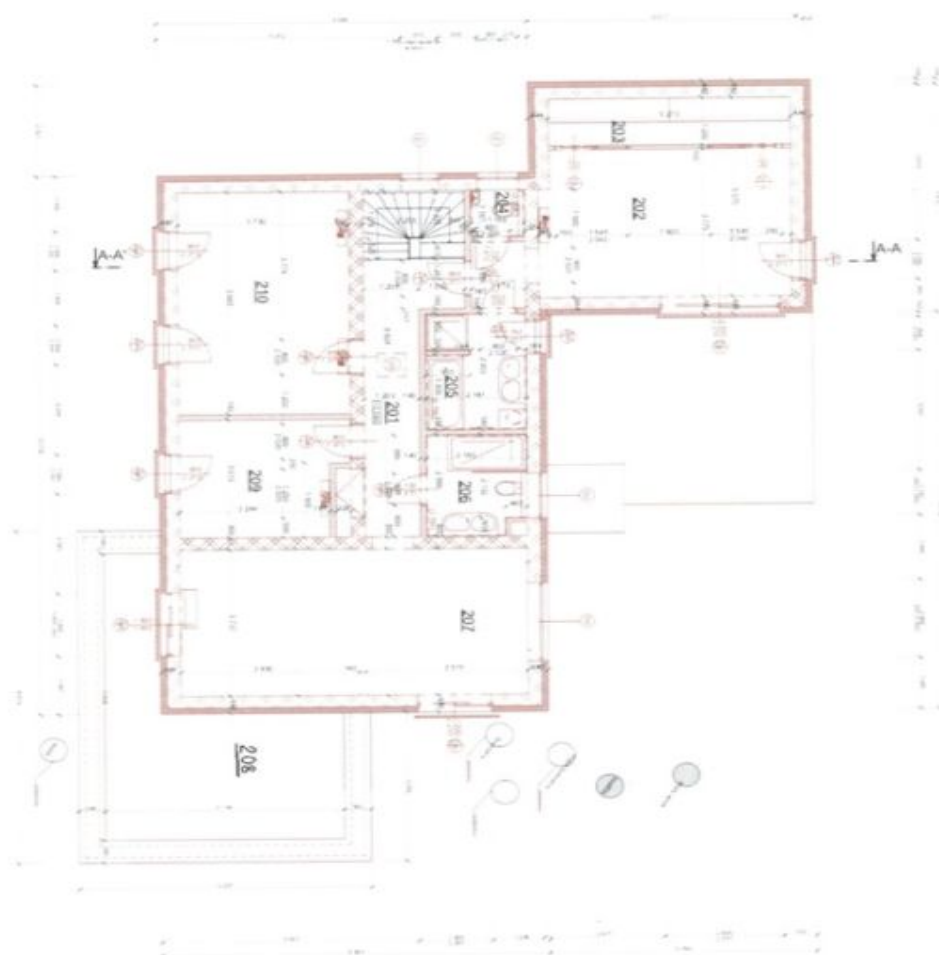




Rodinný dom 6-izbový

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Predané



ČERNÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABULKA MÍSTNOSTI

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m²)	Objem (m³)
201	Hlavní chodba	10,0	27,0
202	Obývací pokoj	25,0	67,5
203	Jídelna	12,0	32,4
204	Kuchyň	10,0	27,0
205	Koupelna	5,0	13,5
206	Ložnice	12,0	32,4
207	Ložnice	12,0	32,4
208	Ložnice	12,0	32,4
209	Malý pokoj	8,0	21,6
210	Malý pokoj	8,0	21,6
211	Terasa	10,0	27,0
CELKEM	130,0	352,8	

LEGENDA HMOT

- 1. Stropní konstrukce (stropní deska)
- 2. Podlahová konstrukce (podlahová deska)
- 3. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 4. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 5. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 6. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 7. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 8. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 9. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 10. Stěnová konstrukce (stěnová deska)

LEGENDA MATERIÁL

- 1. Stropní konstrukce (stropní deska)
- 2. Podlahová konstrukce (podlahová deska)
- 3. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 4. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 5. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 6. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 7. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 8. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 9. Stěnová konstrukce (stěnová deska)
- 10. Stěnová konstrukce (stěnová deska)

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORU

- 1. Okna (okna)
- 2. Dveře (dveře)
- 3. Vchodové dveře (vchodové dveře)
- 4. Vchodové dveře (vchodové dveře)
- 5. Vchodové dveře (vchodové dveře)
- 6. Vchodové dveře (vchodové dveře)
- 7. Vchodové dveře (vchodové dveře)
- 8. Vchodové dveře (vchodové dveře)
- 9. Vchodové dveře (vchodové dveře)
- 10. Vchodové dveře (vchodové dveře)





Rodinný dom 6-izbový

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Predané

