



Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno



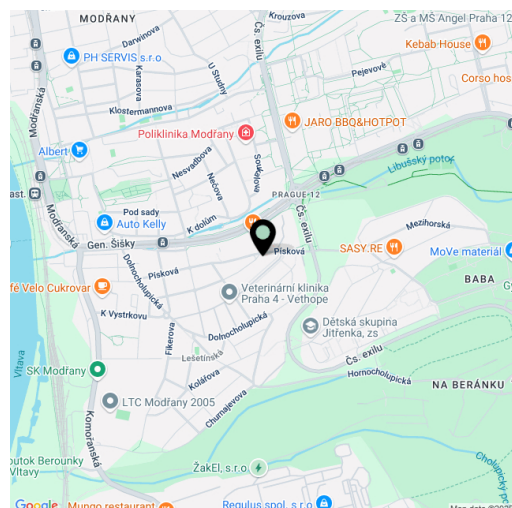


Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno

Celková plocha	362 m²
Pozemek	640 m²
Zastavěná plocha	174 m²
Zahrada	466 m²
Podlahová plocha	270 m²
Terasa	52 m²
Parkování	Uzamykatelná garáž pro dva vozy
Garáž	40 m²
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	103512



Nabídka rodinného domu ve fázi před stavebním dokončením s možností finalizace do 3 měsíců. Výborné místo leží v klidné ulici lemované zelení ve vilové čtvrti v Modřanech, jen pár minut chůze od tramvajové zastávky, Sofijského náměstí i lesoparku Modřanská rokle a v krátké dojezdové vzdálenosti od mezinárodních škol.

Přízemí se skládá z obývacího pokoje s možností vstupu na **terasu** a do **zahrady**, samostatné kuchyně s jídelnou a přístupem na **terasu**, dále haly, toalety, **šatny**, spíže a předsíně. V patře je velkoryse navržena hlavní ložnice se **šatnou**, další 2 ložnice (větší je možné ještě rozdělit na 2 pokoje), pracovna, **2 koupelny**, samostatná toaleta a chodba s úložným prostorem. Suterén obsahuje technické zázemí (s přípojkou na pračku a sušičku), skladovací prostory, toaletu a **místnost s vlastním vstupem**, kterou lze využít jako kancelář, dílnu nebo wellness (je zde **příprava pro saunu**).

Celková rekonstrukce a přístavba původního domu proběhla pomocí monolitických konstrukcí a zdiva Porotherm, stavba je již napojena na inženýrské sítě (voda, elektřina, kanalizace, plyn), vnitřní rozvody jsou také hotové. Okna značky **Izoglass** jsou **hliníková s izolačními trojskly**, oboje vchodové dveře mají bezpečnostní vrstvená skla, tříbodové zámky a panty proti vysazení. V celém domě je **teplovodní podlahové vytápění** s možností samostatné regulace v jednotlivých místnostech, v každém pokoji je příprava na TV připojenou k internetu a datová zásuvka, ve všech patrech je zesilovač pro rychlý internet. Vybavení zahrnuje plynový kotel, shoz prádla, **přípravu na tepelné čerpadlo, fotovoltaiku** (možnost čerpat dotace), dobíjecí stanici elektromobilů, na venkovní žaluzie, videotelefon, klimatizační jednotky i kamerový a zabezpečovací systém. K bezproblémovému parkování bude sloužit **dvojjaráž**.

Dům se nachází v **klidné zelené čtvrti**, blízká tramvajová zastávka umožňuje výborné spojení s centrem města. Nedaleko je železniční zastávka a v plánu je také stanice metra linky D, při cestách autem je výhodou rychlé napojení na Pražský i Městský okruh. V pěším dosahu je mateřská a základní škola, v okolí fungují také **prestižní školy**: Rakouské gymnázium, Nový PORG nebo Prague British International School. Lokalitu ještě zpřijemňuje rozlehlý **přírodní park Modřanská rokle a cyklostezka podél Vltavy**.

Užitná plocha 361,54 m² (z toho interiér 269,53 m², garáž 39,89 m², terasy 29,26 m² a 22,86 m²), zastavěná plocha 174 m², zahrada 466 m², pozemek

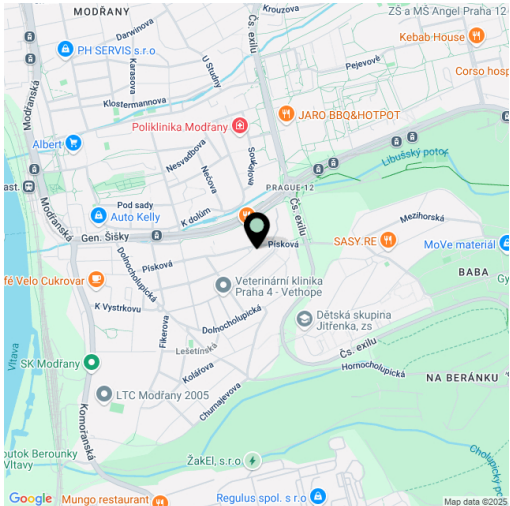


Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno

Celková plocha	362 m²	640 m²
Pozemek	640 m²	
Zastavěná plocha	174 m²	
Zahrada	466 m²	
Podlahová plocha	270 m²	
Terasa	52 m²	
Parkování	Uzamykatelná garáž pro dva vozy	
Garáž	40 m²	
Sklep	Ano	
PENB	B	
Referenční číslo	103512	

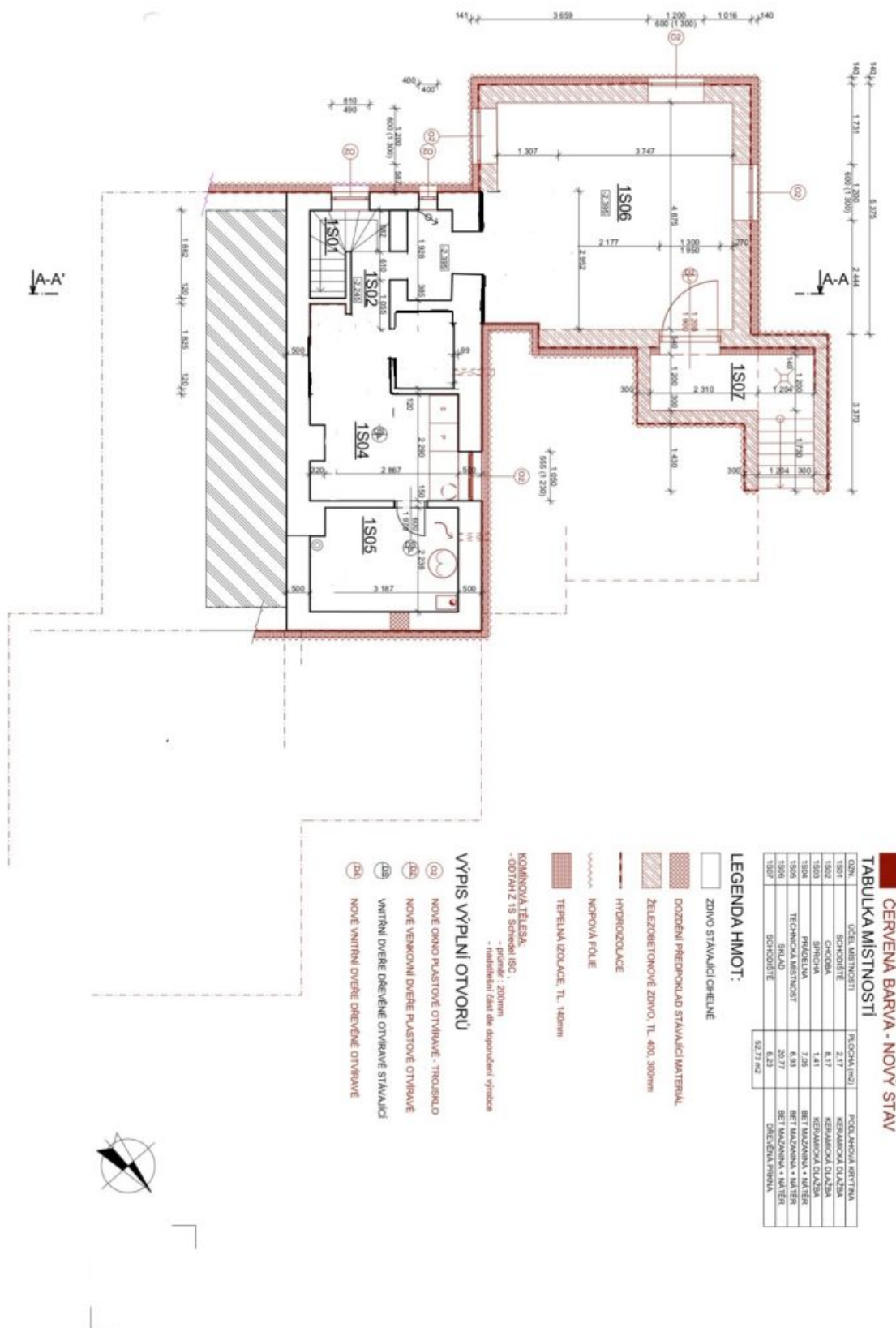


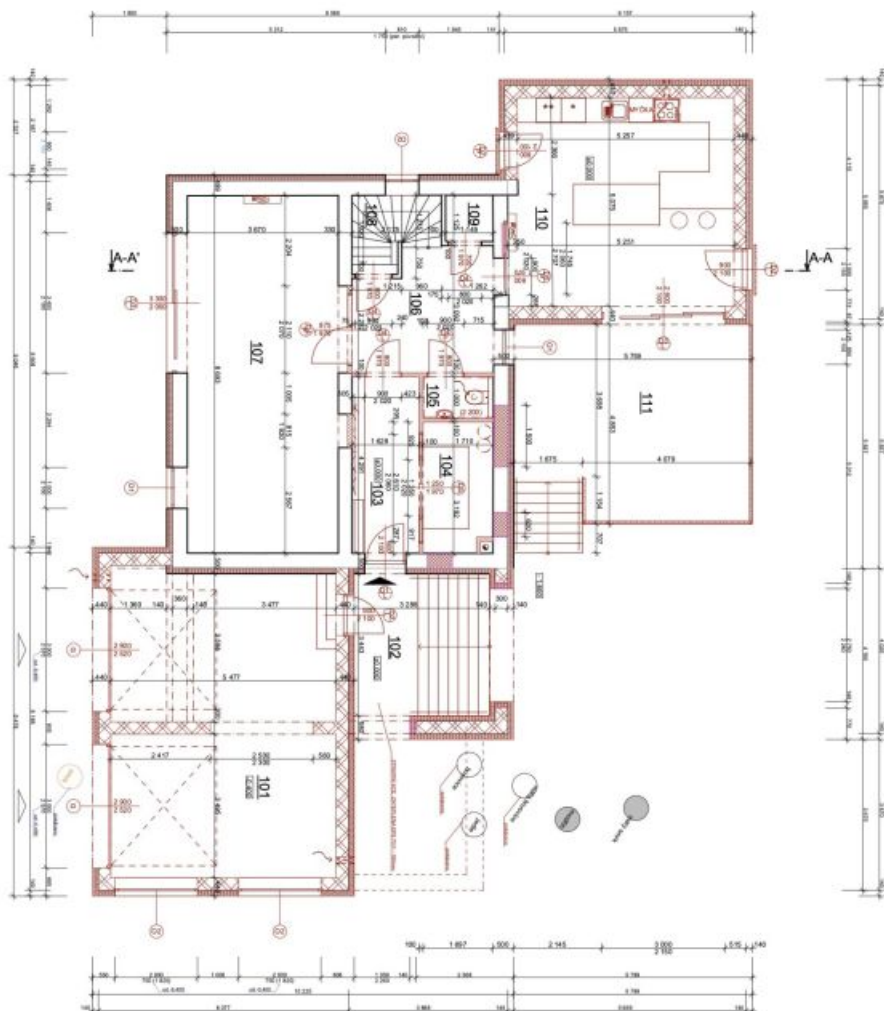


Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno





ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

GEN	LOCAL NAME(S)	PLANT HAZ	RELEVANT PART(S)
507	DAKUN	2B III	HYPOGAEAL STEMMA
508	DAKUN	2B III	HYPOGAEAL STEMMA
509	DAKUN	5B III	HYPOGAEAL STEMMA
504	DAKUN	5B III	HYPOGAEAL STEMMA
506	WE	1, 7, 11	HYPOGAEAL STEMMA
505	CHAKMA	1, 6, 7	DAKUN PLANT
503	CHAKMA (PUNU)	5A III	DAKUN PLANT
502	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
501	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
500	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
499	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
498	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
497	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
496	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
495	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
494	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
493	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
492	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
491	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
490	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
489	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
488	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
487	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
486	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
485	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
484	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
483	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
482	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
481	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
480	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
479	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
478	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
477	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
476	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
475	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
474	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
473	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
472	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT
471	CHAKMA	5A III	DAKUN PLANT

LEGENDA HMOT:

- | | |
|---|---|
|  | ZNOVO STAVAJÍCÍ ČISTĚNÍ POVR. PLYNOSLOVNOSTI |
|  | PODLEHÁ PŘEDPOKLADU STAVAJÍCÍM MATERIÁLŮM |
|  | ZNOVO Z KLADENÍ POVOZOVÁNÍ 30 PRŮT. TL. 300mm |
|  | ZNOVO Z PŘEKONKOPKOVÁNÍ POVOZOVÁNÍ 14 PRŮT. TL. 140mm |
|  | ZNOVO Z PŘEKONKOPKOVÁNÍ 11 PRŮT. TL. 110mm |
|  | SKL. TL. 300mm |
|  | TEPELNÁ OCHRANA TL. 140mm |

KONINKA TELESA,
 - COTAN Z 19 SCHNEIDER GPC,
 - polimeri : 200mm
 - reattori (1) per la separazione vinilica

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

- 01 ONO PLASTOVÉ POKRYVÉ - THOBSKO
- 02 ONO PLASTOVÉ OTVYVÉ - THOBSKO
- 03 VERNONOV DVEŘE PLASTOVÉ - HANUŠOVSKO
- 04 VERNONOV DVEŘE PLASTOVÉ OTVYVÉ
- 05 VERNONOV DVEŘE PLASTOVÉ - HANUŠOVSKO
- 06 VERNONOV DVEŘE OCEKOVÉ OTVYVÉ
- 07 VERNONOV DVEŘE OCEKOVÉ POSUVNÉ

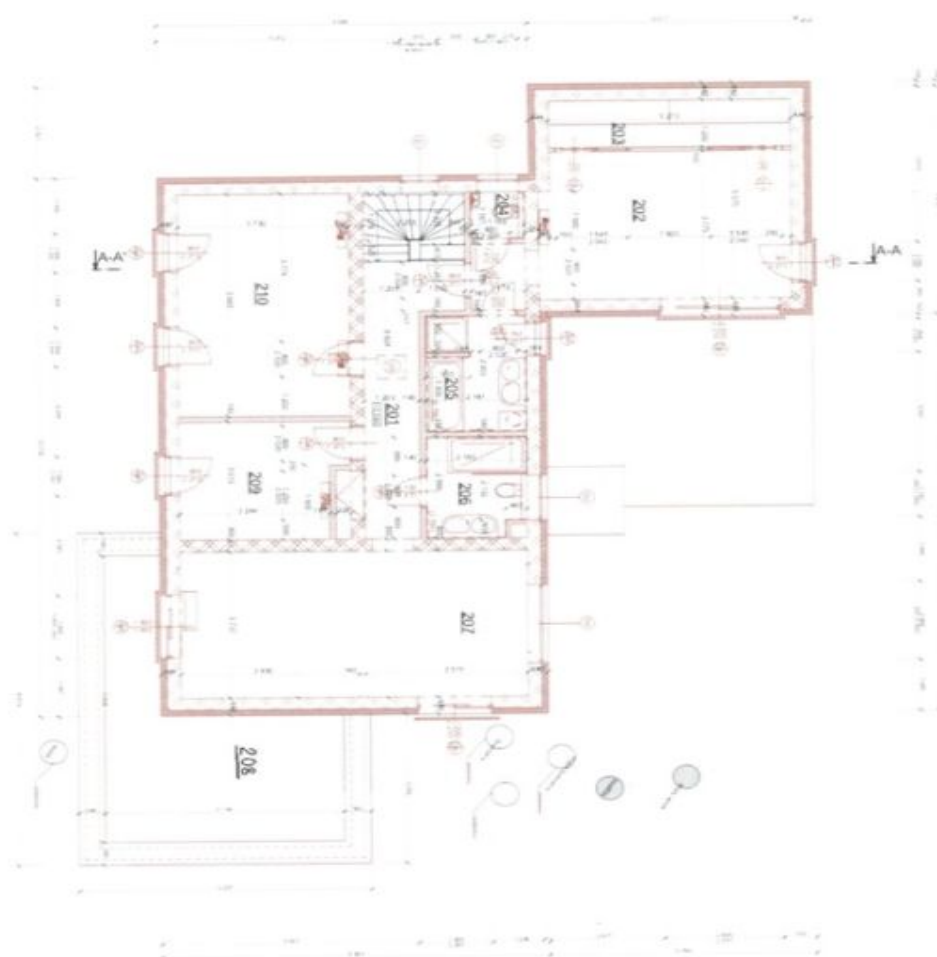




Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno



ČERNÝMA BARVA - NOVÝ STAV	
TABULKA MÍSTNOSTI	
NOVÝ STAV	POSL. STAV
202	202
203	203
204	204
205	205
206	206
207	207
208	208
209	209
210	210
211	211
212	212
213	213
214	214
215	215
216	216
217	217
218	218
219	219
220	220
221	221
222	222
223	223
224	224
225	225
226	226
227	227
228	228
229	229
230	230
231	231
232	232
233	233
234	234
235	235
236	236
237	237
238	238
239	239
240	240
241	241
242	242
243	243
244	244
245	245
246	246
247	247
248	248
249	249
250	250
251	251
252	252
253	253
254	254
255	255
256	256
257	257
258	258
259	259
260	260
261	261
262	262
263	263
264	264
265	265
266	266
267	267
268	268
269	269
270	270
271	271
272	272
273	273
274	274
275	275
276	276
277	277
278	278
279	279
280	280
281	281
282	282
283	283
284	284
285	285
286	286
287	287
288	288
289	289
290	290
291	291
292	292
293	293
294	294
295	295
296	296
297	297
298	298
299	299
300	300
301	301
302	302
303	303
304	304
305	305
306	306
307	307
308	308
309	309
310	310
311	311
312	312
313	313
314	314
315	315
316	316
317	317
318	318
319	319
320	320
321	321
322	322
323	323
324	324
325	325
326	326
327	327
328	328
329	329
330	330
331	331
332	332
333	333
334	334
335	335
336	336
337	337
338	338
339	339
340	340
341	341
342	342
343	343
344	344
345	345
346	346
347	347
348	348
349	349
350	350
351	351
352	352
353	353
354	354
355	355
356	356
357	357
358	358
359	359
360	360
361	361
362	362





Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno

