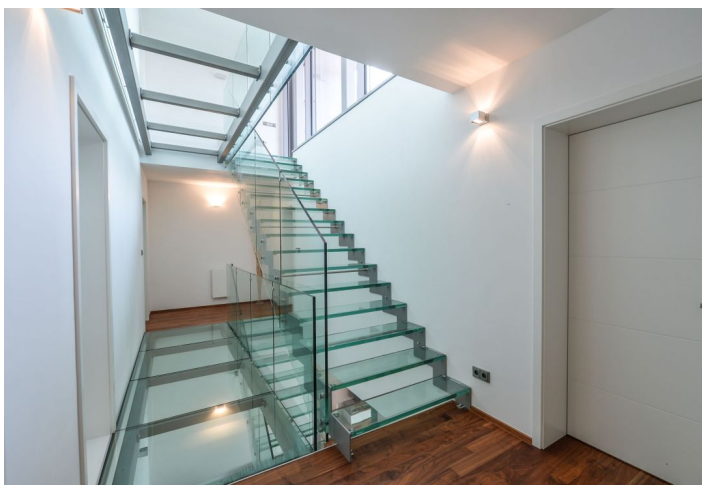




Rodinný dům 9+kk

366 m², Praha 4, Modřany

Cena na vyžádání





Rodinný dům 9+kk

366 m², Praha 4, Modřany

Cena na vyžádání

Celková plocha	366 m²
Pozemek	515 m²
Zastavěná plocha	150 m²
Zahrada	365 m²
Podlahová plocha	336 m²
Terasa	30 m²
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	26521

Architektonicky výjimečná vila ve funkcionalistickém stylu s dvěma samostatnými garsonkami a možností rozdělení na tři bytové jednotky stojí v klidné ulici na kraji lesa. Vyvýšený pozemek, terasa v horním patře a velkoformátová okna umožňují úžasné panoramatické výhledy na Prahu.

Třípodlažní dům z roku 2010 je koncipovaný jako multifunkční rodinný dům s variabilním uspořádáním. Celkem je v domě **10 pokojů**, technická místnost a prostorné chodby. V přízemí se nachází velkorysý, **80metrový obývací pokoj s kuchyňským koutem**. Obývací pokoj je prosklenou posuvnou stěnou propojen s terasou a navazující zahradou. Dále jsou v přízemí **2 samostatné pokoje s kuchyňským koutem, sprchou a toaletou**, které mají vlastní vstup zvenku a lze je pronajímat. Přízemí skrývá také technickou místnost. 1. patro je tvořeno **4 obytnými pokoji**, jeden má vlastní en-suite koupelnu. Dále je zde **šatna** a jedna hlavní koupelna. Ve 2. patře jsou **2 velké ložnice a klimatizovaná prosklená pracovna** s přilehlou koupelnou s toaletou. Na pracovnu navazuje **30m terasa s unikátním výhledem na Prahu**. Všechny místnosti mají výhled do zeleně, blízký les vnáší do domu svěží vzduch a pozitivní energii.

Dům je **možno rozdělit na samostatný byt 3+kk (115 m²)** s přímým vstupem na zahradu v přízemí, **byt 4+kk (115 m²)** v prvním patře a **další byt 3+kk (100 m²)** s terasou. Všechny zmíněné byty mají již **přípravu pro vlastní vstup**, potřebné je už jen dodatečné vybudování schodiště či výtahu.

V celém domě byly použity materiály vysoké kvality. Nejvýraznějším architektonickým prvkem je prosklené schodiště, tvořící páteř domu. Prosklené jsou i podlahy galerie v patrech. **Díky sklu domem prostupuje světlo nejen horizontálně, ale i vertikálně, a dodává tak domu na vzdušnosti a lehkosti.** Podlahy v obytných místnostech jsou z masivního dřeva, okna jsou hliníková s dvojskly a jsou stíněny vnitřními žaluziemi. Kuchyně je značky **Miele**. K vile patří také zahrada v japonském minimalistickém stylu s dekorativními solitéry, zahrada využívá systému automatického zavlažování. Dům má **přípravu pro stavbu výtahu** a je chráněn zabezpečovacím zařízením.

Vila se nachází v klidné lokalitě přímo na **hranici přírodního parku Modřanská rokle - Cholupice**. V docházkové vzdálenosti je zastávka PID, autobus jezdí 4 minuty k tramvaji č.3 a 17. Nejbližší nákupní centrum, pošta, lékárna, poliklinika a další občanská vybavenost je v okolí **Sofijského náměstí**, které je od domu autem 4 minuty. V Modřanech i Komořanech je několik základních i mateřských škol.

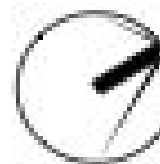
Užitná plocha 336 m², terasa 30 m², plocha pozemku 515 m², zastavěná plocha 150 m², garáž 25 m².



Rodinný dům 9+kk

366 m², Praha 4, Modřany

Cena na vyžádání

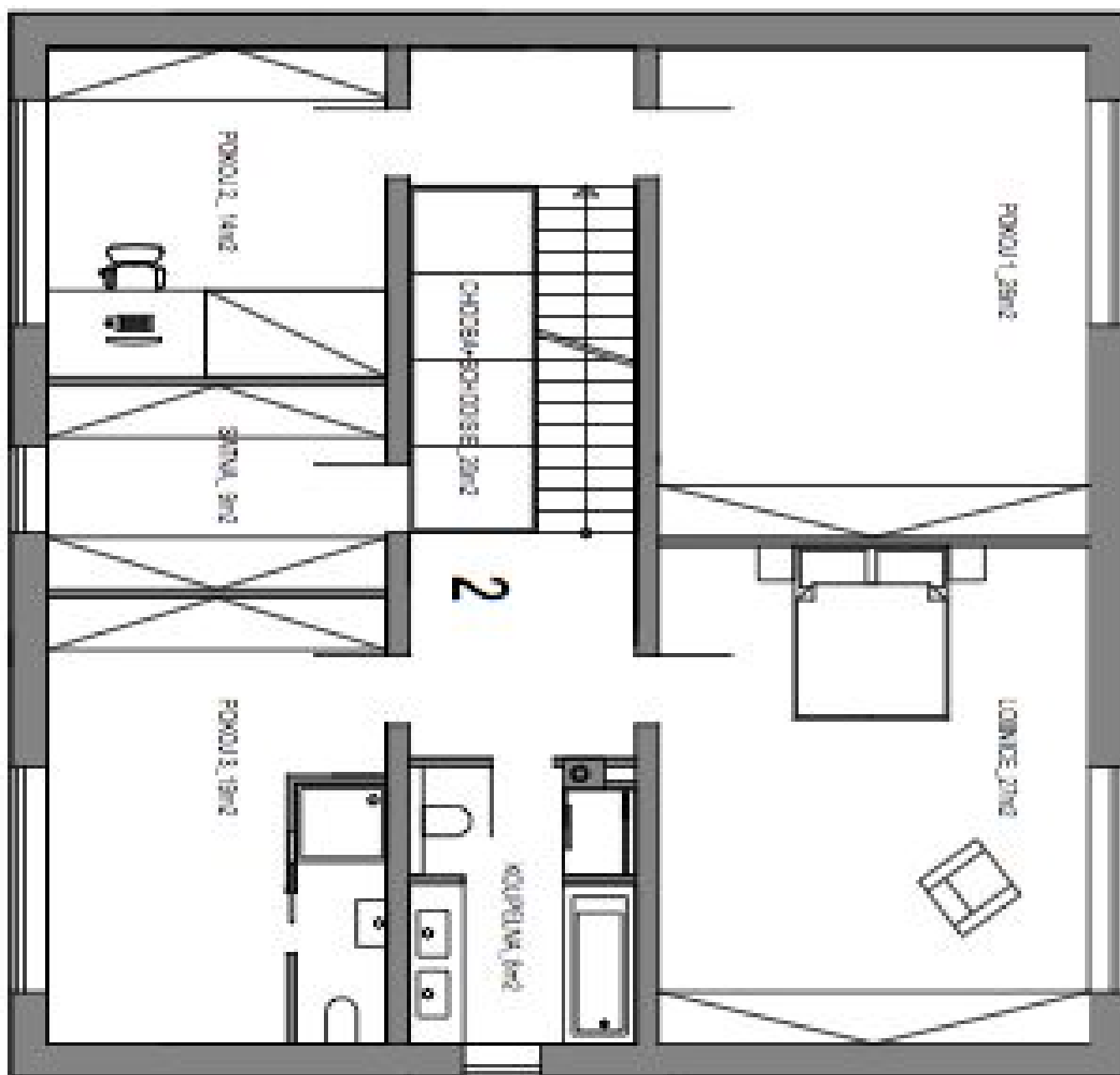




Rodinný dům 9+kk

366 m², Praha 4, Modřany

Cena na vyžádání





Rodinný dům 9+kk

366 m², Praha 4, Modřany

Cena na vyžádání

