



## Rodinný dům 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

42 000 000 Kč | 1 663 037 €





# Rodinný dům 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

42 000 000 Kč | 1 663 037 €

Užitná plocha	477 m <sup>2</sup>
Pozemek	593 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	211 m <sup>2</sup>
Zahrada	382 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	407 m <sup>2</sup>
Balkón	8 m <sup>2</sup>
Terasa	28 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvojgaráž
Garáž	34 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	102631

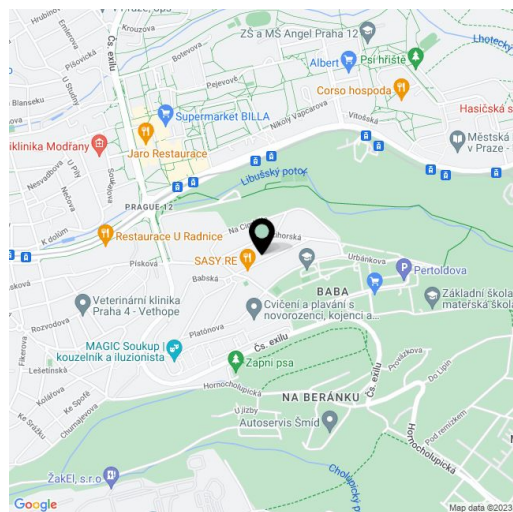
**Velmi prostorný zděný dům s variabilní dispozicí, garáží, jihovýchodně orientovanou zahradou, slunnou terasou a pěknými výhledy do širokého okolí se nachází v klidné vilové čtvrti bezprostředně sousedící s lesoparkem Modřanská rokle. Nemovitost je vhodná nejen k vícegeneračnímu bydlení, ale i podnikání.**

Přízemí tvoří vstupní hala, 3 pokoje, komora se **šatnou**, koupelna, toaleta a kotlena. V 1. patře je galerie s halou, hlavní obytný prostor s navazující jídelnou a kuchyní, 2 ložnice, koupelna a další **šatna**. Z obytného prostoru, který je **otevřen do krovu** a v nejvyšším bodě dosahuje **výška stropu cca 5 m**, vede vstup na **prosluněnou zahradní terasu** poskytující vítané **soukromí**. 2. patro (podkroví) s **působivými výhledy** a díky zvýšení střechy i **vzdušným světlým interiérem** je připraveno na vybudování dalších obytných místností.

Dům byl zkolaudován v 90. letech 20. století, rekonstrukce proběhla v r. 2019. Stavba je zděná z cihel **Porotherm**, okna jsou plastová s dvojskly, schodiště je **dubové**, střešní krytinou jsou glazované tašky **Bramac**. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel Vaillant, sekundárním zdrojem tepla je **krb** v obývacím pokoji, další krb je na **zahradě**. Součástí vybavení je zabezpečovací zařízení, parkování řeší **dvojgaráž** s vysokým stropem a přímým vstupem do domu (stání za sebou).

Pěkné a klidné místo přímo u **Modřanské rokle** s turistickými a cyklistickými trasami, cca 15 minut chůze od Sofijského náměstí s restauracemi, prodejnou potravin, poštou, bankou či lékárnou, dobře dostupná je i poliklinika nebo kino, nedaleko jsou **mezinárodní školy**. Dopravní spojení zajišťují autobusy, v docházkové vzdálenosti je také tramvajová zastávka, autem se lze snadno napojit na Pražský okruh.

Užitná plocha 476,7 m<sup>2</sup> (interiér 406,5 m<sup>2</sup>, balkon 8 m<sup>2</sup>, terasa 28,2 m<sup>2</sup>, garáž 34 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 211 m<sup>2</sup>, zahrada 382 m<sup>2</sup>, pozemek 593 m<sup>2</sup>.

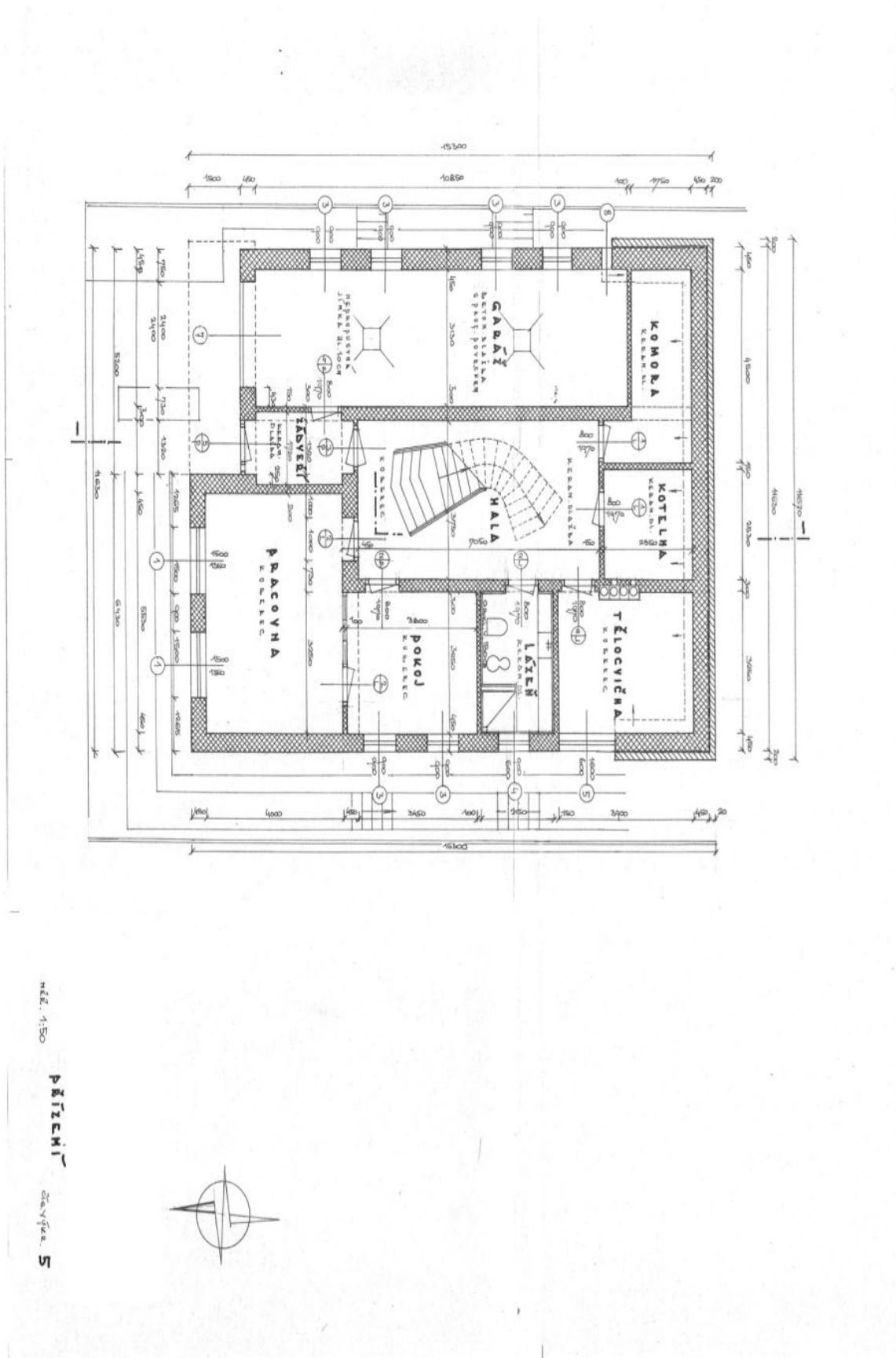




# Rodinný dům 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

42 000 000 Kč | 1 663 037 €

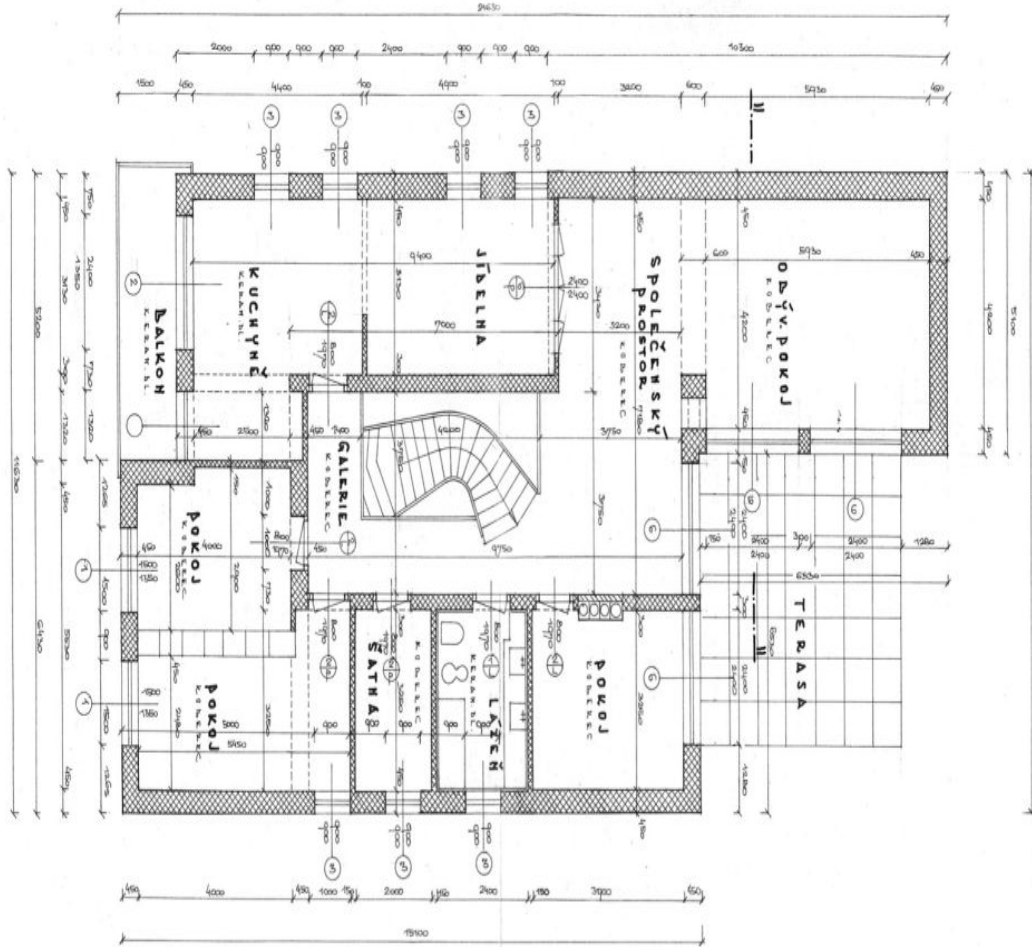




# Rodinný dům 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

42 000 000 Kč | 1 663 037 €



MEZÍ 1:50

1. PATRO

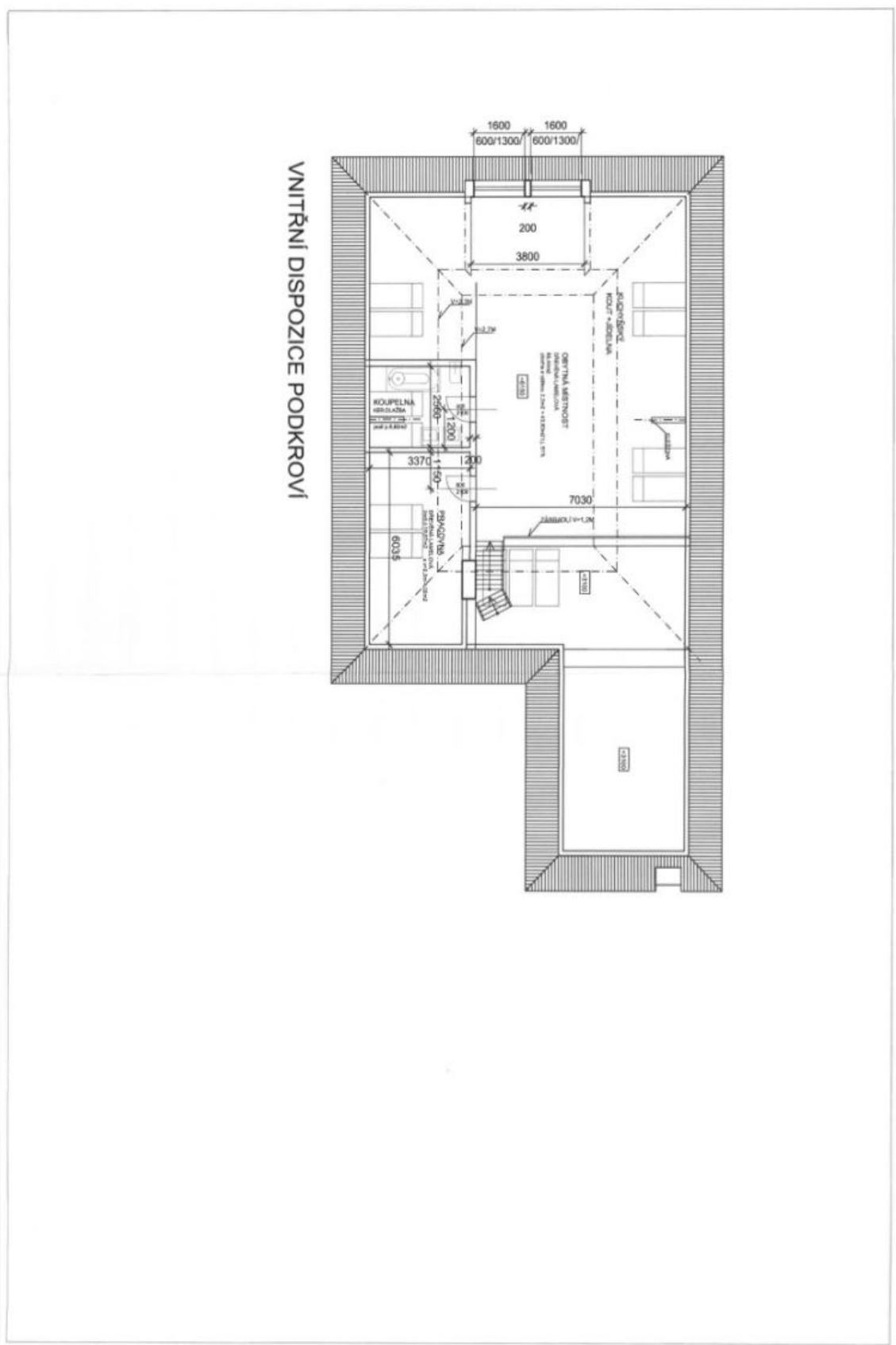
Číslo výkresu: 6



# Rodinný dům 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

42 000 000 Kč | 1 663 037 €

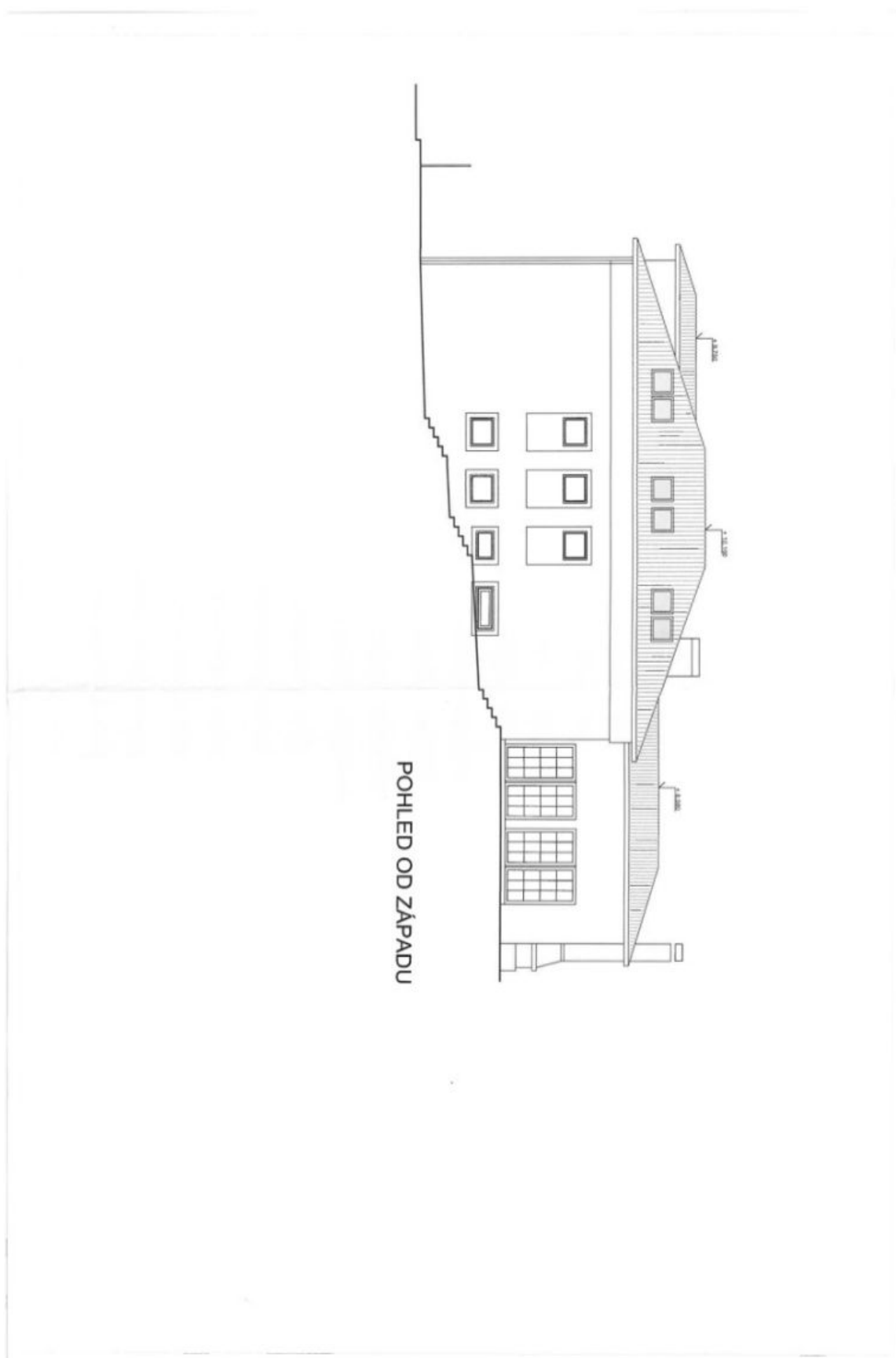




## Rodinný dům 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

42 000 000 Kč | 1 663 037 €



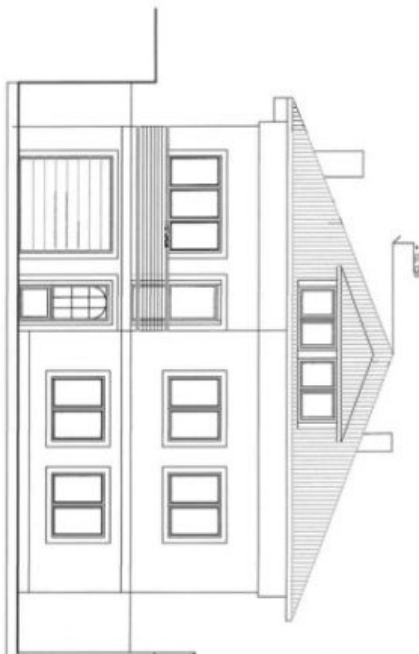


## Rodinný dům 8+1

477 m<sup>2</sup>, Praha 4, Modřany, Hubičkova

42 000 000 Kč | 1 663 037 €

POHLED OD SEVERU



POHLED OD JIHU

