



Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 230 527 €





Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 230 527 €

Celková plocha	362 m ²
Pozemek	640 m ²
Zastavěná plocha	174 m ²
Zahrada	466 m ²
Podlahová plocha	270 m ²
Terasa	52 m ²
Parkování	Uzamykatelná garáž pro dva vozy
Garáž	40 m ²
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	103512

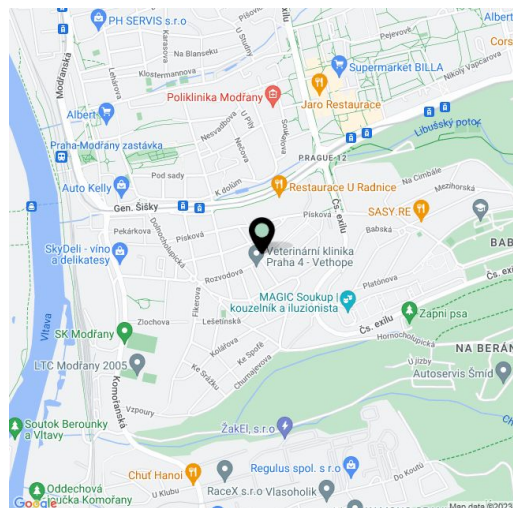
Nabídka rodinného domu ve fázi před stavebním dokončením s možností finalizace do 3 měsíců. Výborné místo leží v klidné ulici lemované zelení ve vilové čtvrti v Modřanech, jen pár minut chůze od tramvajové zastávky, Sofijského náměstí i lesoparku Modřanská rokle a v krátké dojezdové vzdálenosti od mezinárodních 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 předsině. 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 **tepl vodní 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 stanice elektromobilů, na venkovní žaluzie, videotelefon, klimatizační jednotky i kamerový a zabezpečovací systém. K bezproblémovému parkování bude sloužit **dvojaráž**.

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 zpřiměřuje 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



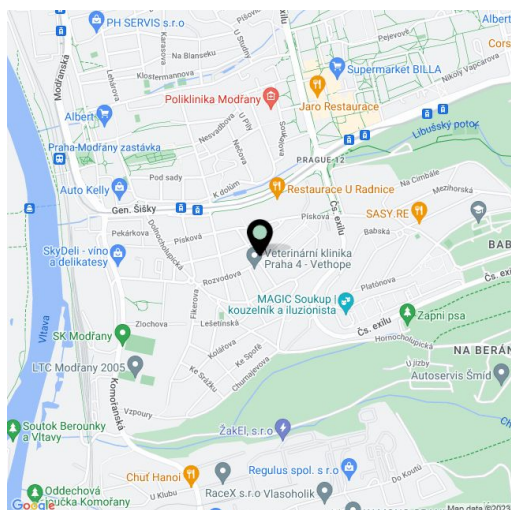


Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 230 527 €

Celková plocha	362 m ²	640 m ²
Pozemek	640 m ²	
Zastavěná plocha	174 m ²	
Zahrada	466 m ²	
Podlahová plocha	270 m ²	
Terasa	52 m ²	
Parkování	Uzamykatelná garáž pro dva vozy	
Garáž	40 m ²	
Sklep	Ano	
PENB	B	
Referenční číslo	103512	

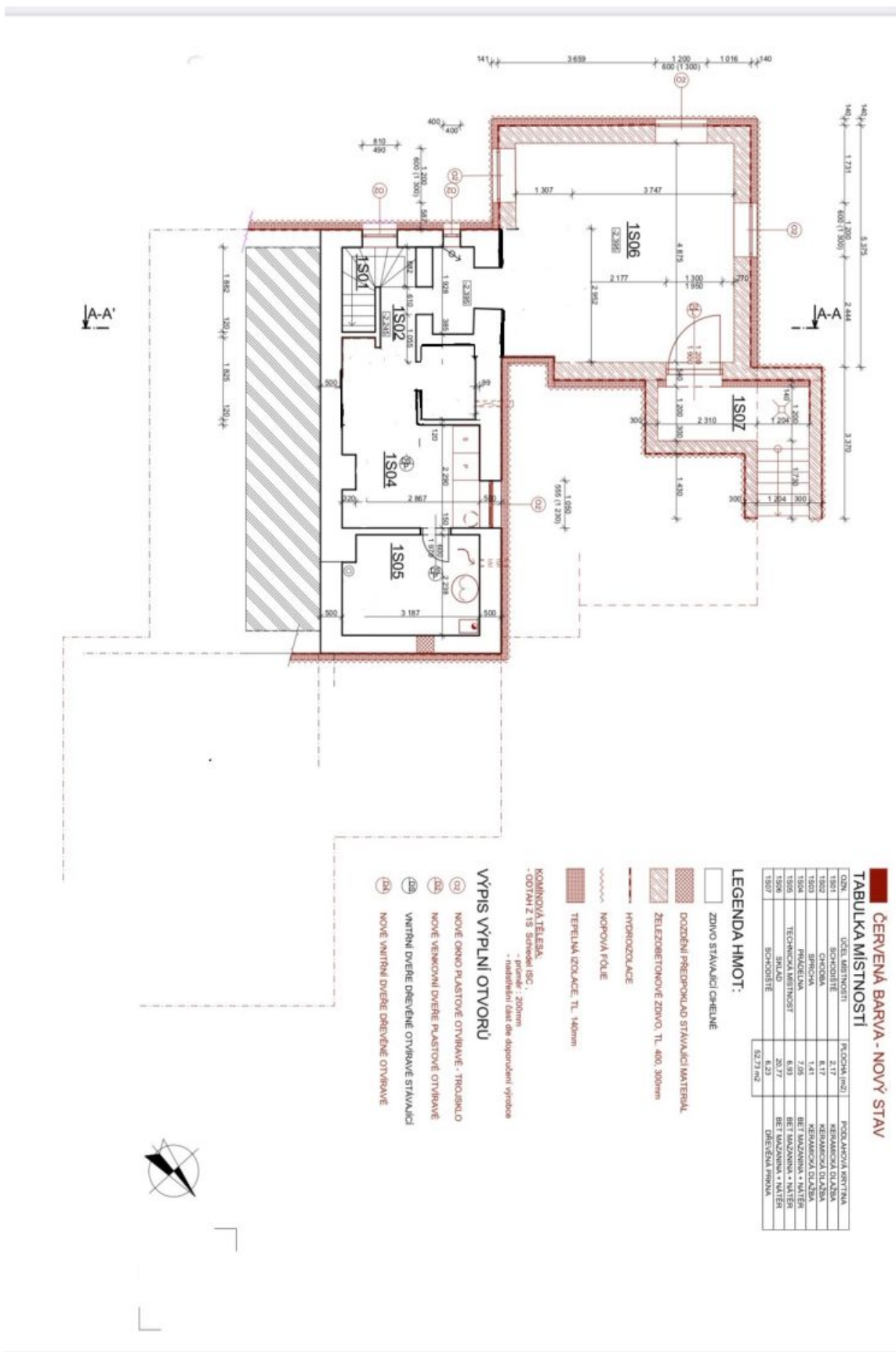




Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 230 527 €

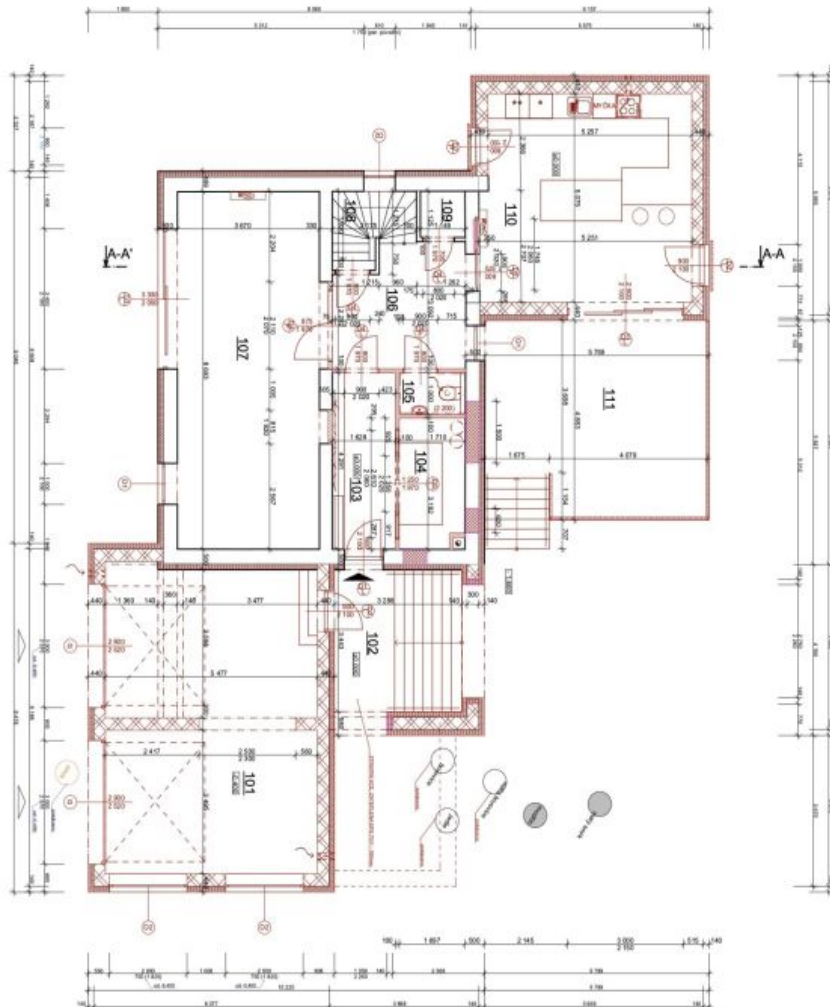




Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 230 527 €



ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

NOVÝ STAV	PROJEKT	KATEGORIE MÍSTNOSTI
101	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ
102	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ
103	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ
104	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ
105	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ
106	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ
108	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ
109	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ
110	OBYTNÝ POKOJ	OBYTNÝ POKOJ

LEGENDA HMOTI:

- ŽIVO ŠTUKOVANÍ ČERVENÉ POKR. B. V. NOVOSLOJTOVÉ
- KŘIDELNÍ PŘESKOKOVO STYLIZOVANÝ MATERIÁL
- ŽIVO Z BLOKŮ POROCHENÝ 30 POK. TL. 300mm
- ŽIVO Z PŘEKONENÝ POKROCHENÝ 30 POK. TL. 160mm
- ŽIVO Z PŘEKONENÝ POKROCHENÝ 30 POK. TL. 120mm
- ŽIVO Z PŘEKONENÝ POKROCHENÝ 30 POK. TL. 120mm
- ŽIVO Z PŘEKONENÝ POKROCHENÝ 30 POK. TL. 120mm
- ŽIVO Z PŘEKONENÝ POKROCHENÝ 30 POK. TL. 120mm

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

- (O) OKNO PLASTOVÉ PRŮMĚR. PROSKLO
- (O) OKNO PLASTOVÉ OTVĚRÁKÉ - PROSKLO
- (O) OKNO PLASTOVÉ OTVĚRÁKÉ - PROSKLO
- (D) VENKOVNÍ DVĚŘE PLASTOVÉ OTVĚRÁKÉ - 4000X1700
- (D) VENKOVNÍ DVĚŘE PLASTOVÉ OTVĚRÁKÉ
- (D) VENKOVNÍ DVĚŘE PLASTOVÉ IZOLÁKOVÉ POHŘLAVÉ
- (D) VNITŘNÍ DVĚŘE OCEKOVÉ OTVĚRÁKÉ
- (D) VNITŘNÍ DVĚŘE OCEKOVÉ POHŘLAVÉ

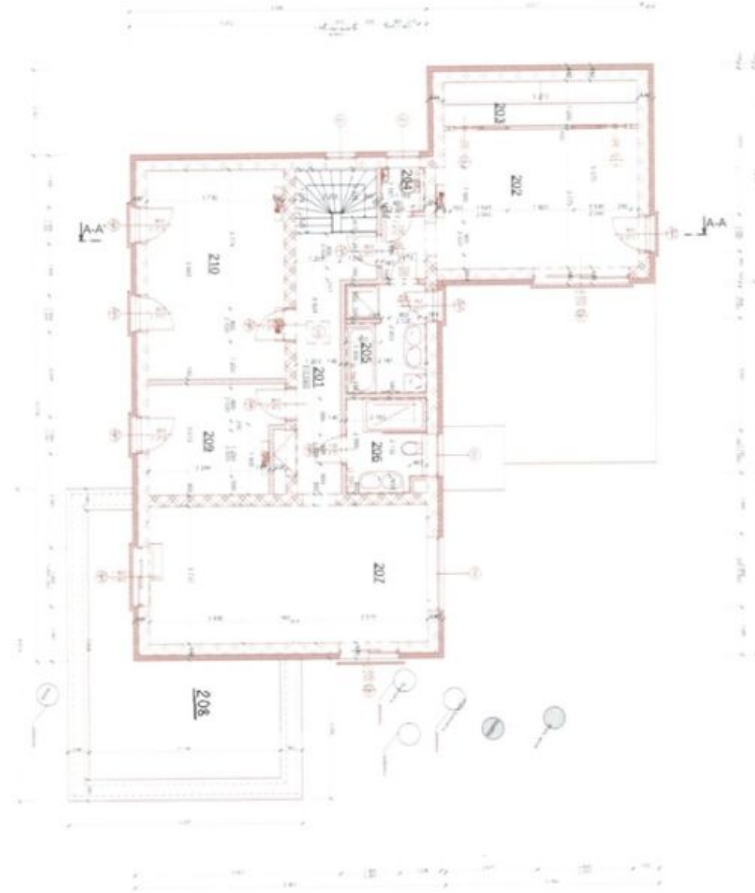




Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 230 527 €



LEGENDA HMOT

- červená čára - stavební hranice
- černá čára - hranice pozemku
- černá čára s tečkami - hranice pozemku (výhled)
- černá čára s čárkami - hranice pozemku (výhled)
- černá čára s kroužky - hranice pozemku (výhled)
- černá čára s čárkami a kroužky - hranice pozemku (výhled)
- černá čára s tečkami a kroužky - hranice pozemku (výhled)
- černá čára s čárkami a kroužky - hranice pozemku (výhled)
- černá čára s tečkami a kroužky - hranice pozemku (výhled)
- černá čára s čárkami a kroužky - hranice pozemku (výhled)

LEGENDA MATERIÁLŮ

- červená - keramická dlažba
- černá - dlažba
- šedá - dlažba
- černá - dlažba
- šedá - dlažba
- černá - dlažba
- šedá - dlažba
- černá - dlažba
- šedá - dlažba
- černá - dlažba
- šedá - dlažba

VÝPIS VÝPLNĚ OTVORŮ

- černá - dřevěná okna
- šedá - dřevěná okna
- černá - dřevěná okna
- šedá - dřevěná okna
- černá - dřevěná okna
- šedá - dřevěná okna
- černá - dřevěná okna
- šedá - dřevěná okna
- černá - dřevěná okna
- šedá - dřevěná okna

LEGENDA BARVA - NOVÝ STAV

NOVÝ STAV	BARVA	LEGENDA
červená	keramická dlažba	červená
černá	dlažba	černá
šedá	dlažba	šedá
černá	dlažba	černá
šedá	dlažba	šedá
černá	dlažba	černá
šedá	dlažba	šedá
černá	dlažba	černá
šedá	dlažba	šedá
černá	dlažba	černá
šedá	dlažba	šedá





Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 230 527 €

