

Rodinný dům 6+1

Prodáno

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

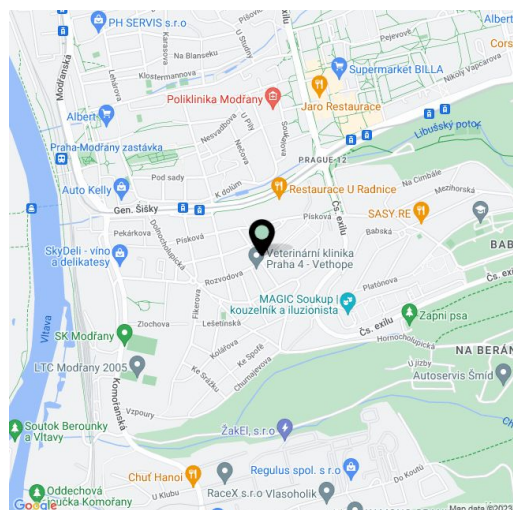


Rodinný dům 6+1

Prodáno

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

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 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**.

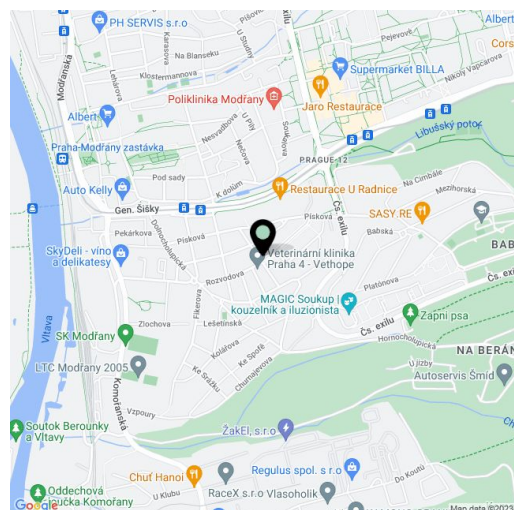
Dům se nachází v **klidné zelené čtvrti**, blízká tramvajová zastávka umožňuje výborné spojení s centrem města. Nedaleko je železniční zastávka a v plánu je také stanice metra linky D, při cestách autem je výhodou rychlé napojení na Pražský i Městský okruh. V pěším dosahu je mateřská a základní škola, 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

Prodáno362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

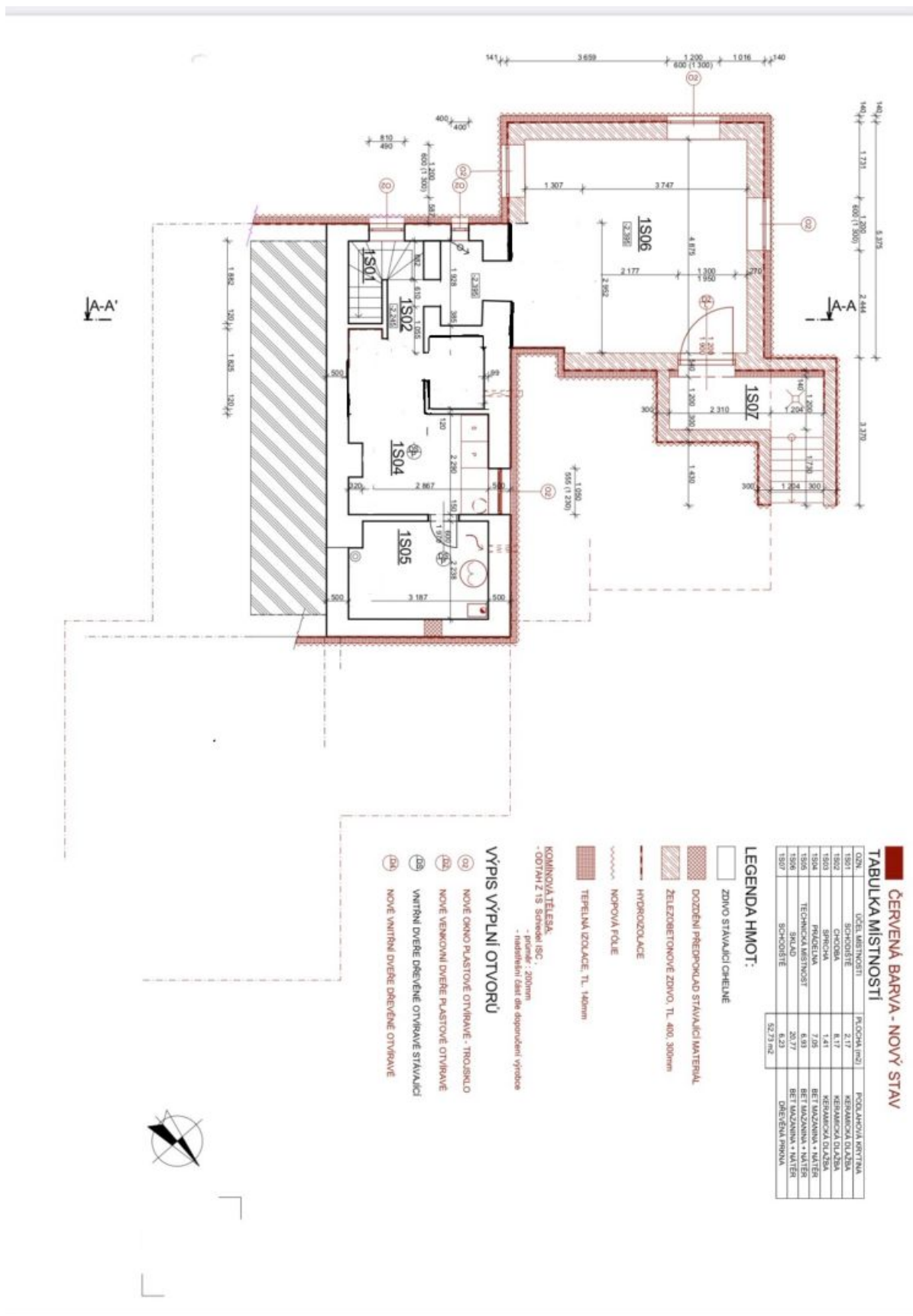
Celková plocha	362 m ²
Pozemek	640 m ²
Zastavěná plocha	174 m ²
Zahrada	466 m ²
Podlahová plocha	270 m ²
Terasa	52 m ²
Parkování	Uzamykatelná garáž pro dva vozy
Garáž	40 m ²
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	103512

640 m²

Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

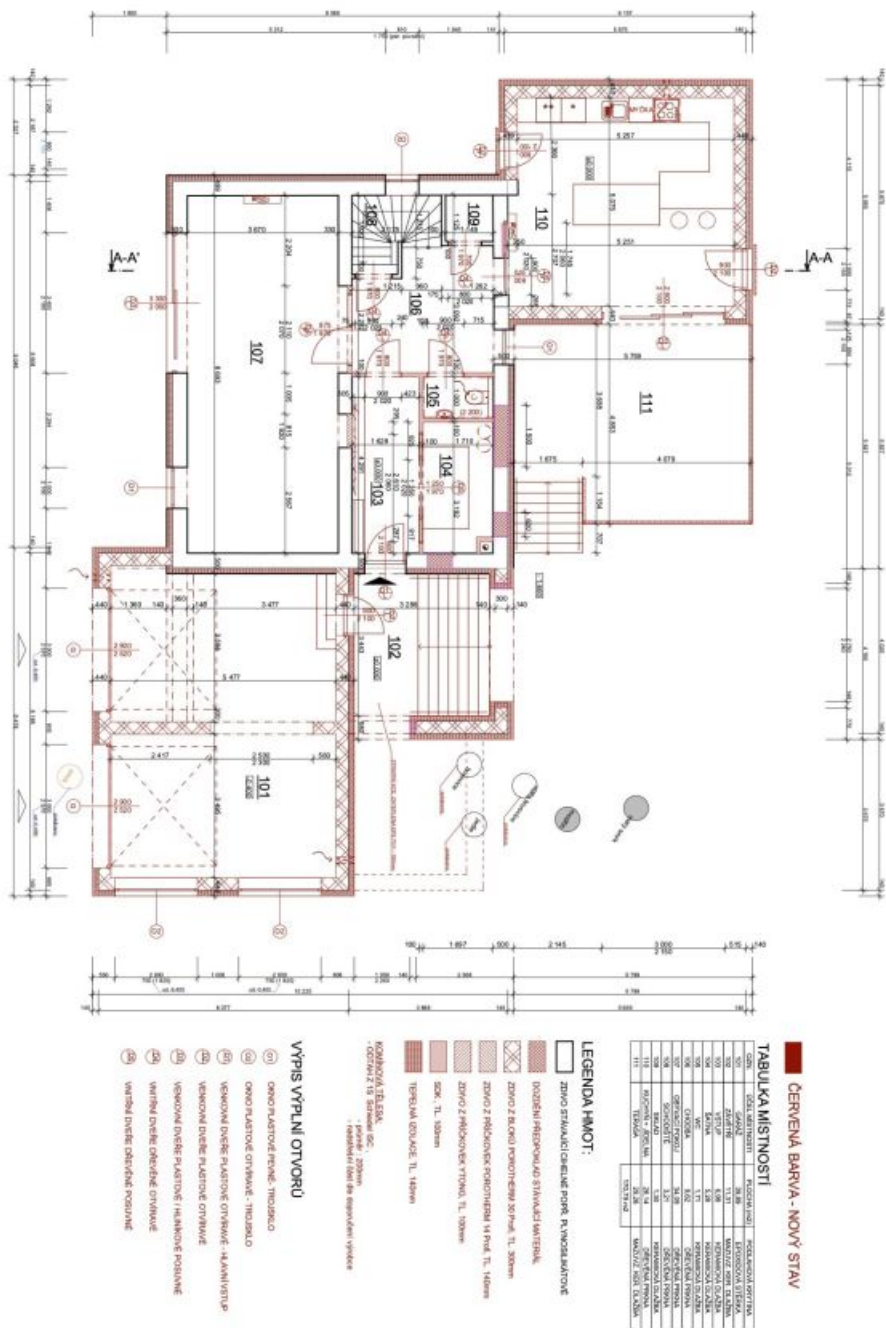
Prodáno



Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno



Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno

