



Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno



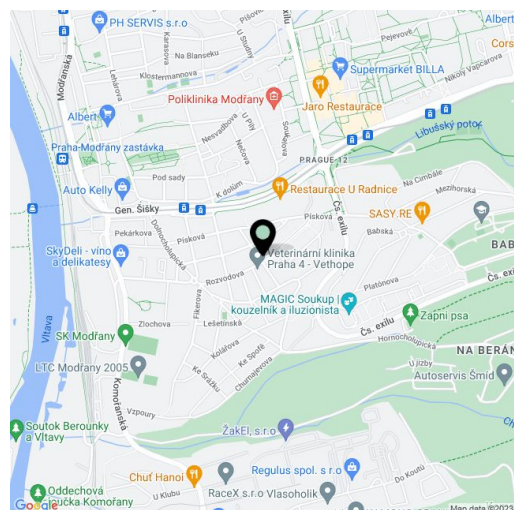


Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno

Celková plocha	362 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 peším 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

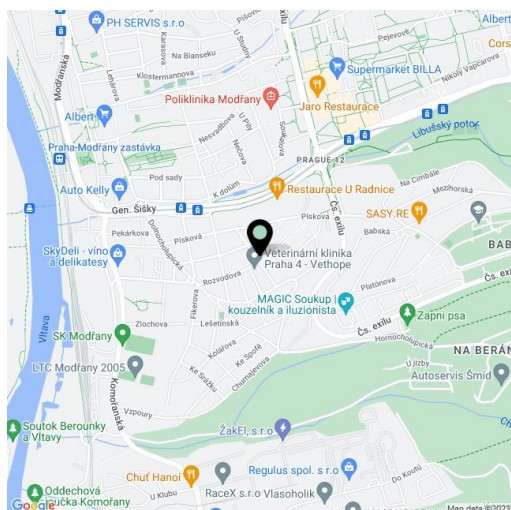


Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno

Celková plocha	362 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	

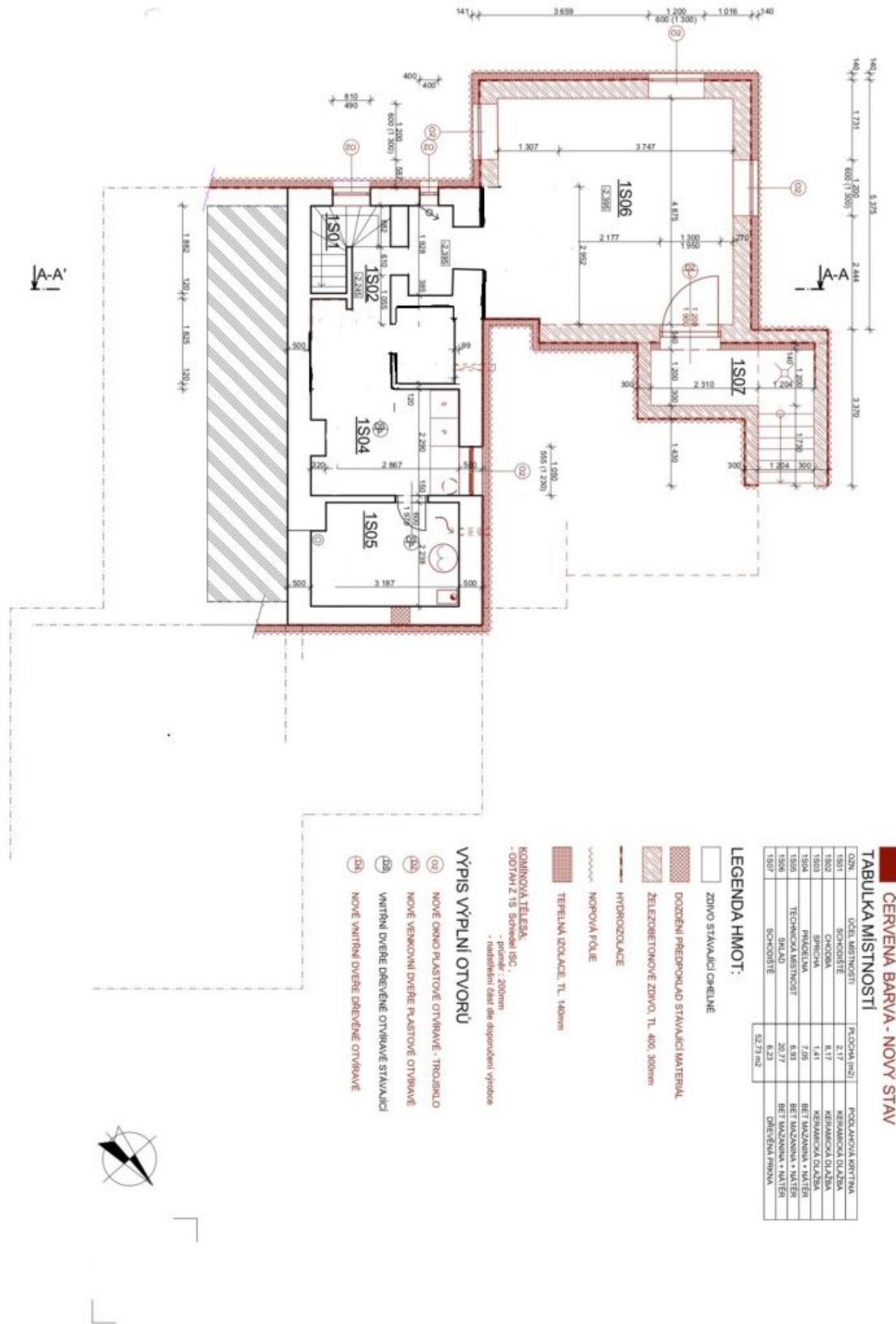




Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno

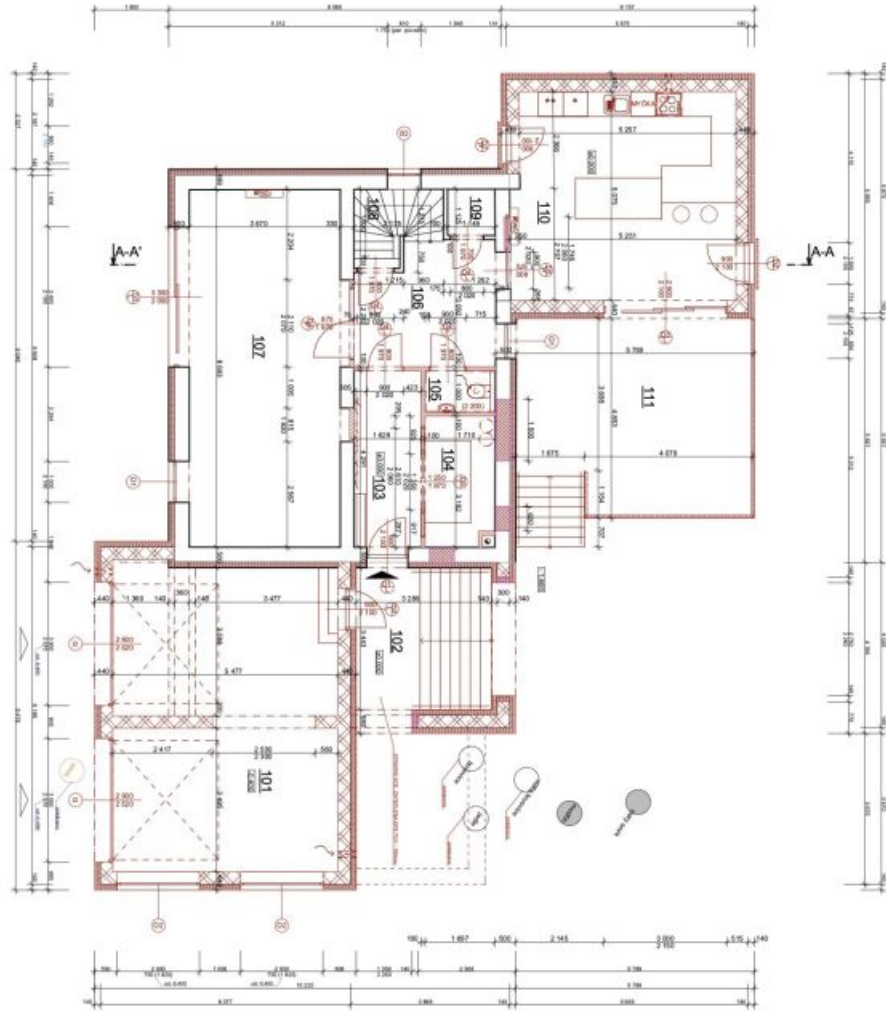




Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno



CERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABULKA MĚRITELNOSTI

ČÍSLO	ČESKÝ NÁZEV	ROZSAH	ROZSAHOVÁ MĚRITELNOST
101	OBYTNÍ	94,98 m ²	94,98 m ²
102	OBYTNÍ	55,99 m ²	55,99 m ²
103	KUCHYŇKA	15,17 m ²	15,17 m ²
104	RAJČEK	12,37 m ²	12,37 m ²
105	LOŽNICE	14,28 m ²	14,28 m ²
106	LOŽNICE	14,28 m ²	14,28 m ²
107	OBYTNÍ	14,28 m ²	14,28 m ²
108	KUPELNA	3,75 m ²	3,75 m ²
109	TOILETNA	2,28 m ²	2,28 m ²
110	TERRASA	20,28 m ²	20,28 m ²
111	SKLAD	10,28 m ²	10,28 m ²

LEGENDA Hmot:

- ZDIVO STŘEKALICE ČERVENÉ POVR. RAVNOLAMTOVÉ
- POZEMNÍ PŘEDZEMNÍ DO STŘEKALICE HATŘEBILÉ
- ZDIVO Z BLOKU KOVOTVORBY S0 PVA. TL. 300mm
- ZDIVO Z POKROKOVÉHO KONSTRUKCEM 4 PVA. TL. 300mm
- ZDIVO Z POKROKOVÉHO VÝTV. TL. 300mm
- ŽEKA. TL. 300mm
- TERENNÍ ÚROVŇ. TL. 140mm

KOŘENOVÁ TĚL. ESK. - ZDIVO
- KOTVA Z 16 ŠTAVEL 500
- POKROKOVÝ PRŮŘEZ
- POKROKOVÝ PRŮŘEZ

poslední část desky epoxidové výplně

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

- ① OKNO PRAKTOVÉ POKRYTÉ - TROJSKLO
- ② OKNO PRAKTOVÉ POKRYTÉ - TROJSKLO
- ③ OKNO PRAKTOVÉ POKRYTÉ - TROJSKLO
- ④ VÝKONNÍ DVĚŘE PRAKTOVÉ OTVORU - H.A.M.VIŠŤUP
- ⑤ VÝKONNÍ DVĚŘE PRAKTOVÉ OTVORU
- ⑥ VÝKONNÍ DVĚŘE PRAKTOVÉ OTVORU
- ⑦ VÝKONNÍ DVĚŘE PRAKTOVÉ HÁLNÍKOVÉ POJALNĚ
- ⑧ VÝKONNÍ DVĚŘE OKRÁDEČNĚ OTVORU
- ⑨ VÝKONNÍ DVĚŘE OKRÁDEČNĚ POJALNĚ
- ⑩ VÝKONNÍ DVĚŘE OKRÁDEČNĚ POJALNĚ

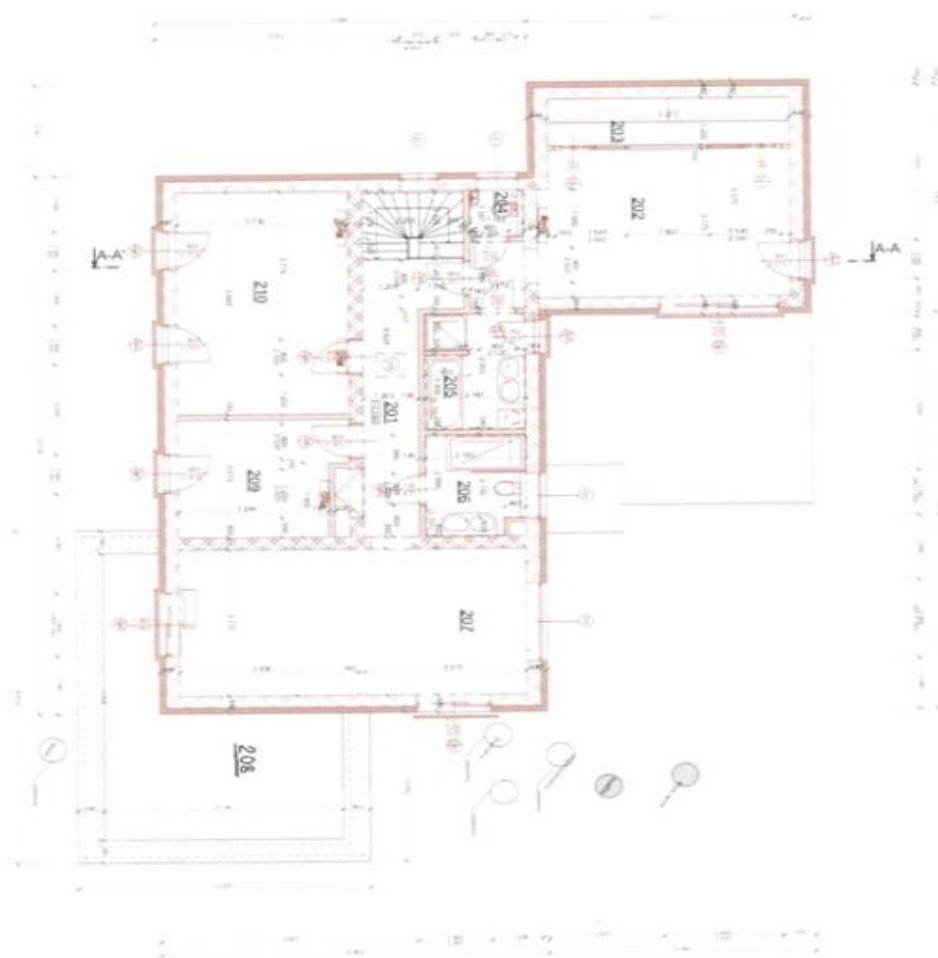




Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno



ČERNÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABULKA MĚŘENÍ

Číslo	Popis	Měření	Podlaží	Podlaží	Podlaží
1	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
2	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
3	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
4	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
5	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
6	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
7	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
8	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
9	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
10	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
11	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
12	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
13	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
14	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
15	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
16	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
17	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
18	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
19	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
20	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
21	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
22	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
23	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
24	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
25	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
26	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
27	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
28	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
29	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
30	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
31	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
32	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
33	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
34	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
35	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
36	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
37	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
38	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
39	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
40	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
41	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
42	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
43	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
44	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
45	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
46	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
47	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
48	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
49	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1
50	CELKOVÁ PLOCHA	362,00	1	1	1

LEGENDA HMOT

- 1. Zdivo z červené cihly
- 2. Zdivo z bílé cihly
- 3. Zdivo z žluté cihly
- 4. Zdivo z šedé cihly
- 5. Zdivo z tmavé cihly
- 6. Zdivo z světlé cihly
- 7. Zdivo z modré cihly
- 8. Zdivo z zelené cihly
- 9. Zdivo z fialové cihly
- 10. Zdivo z oranžové cihly
- 11. Zdivo z růžové cihly
- 12. Zdivo z hnědé cihly
- 13. Zdivo z šedé cihly
- 14. Zdivo z bílé cihly
- 15. Zdivo z žluté cihly
- 16. Zdivo z šedé cihly
- 17. Zdivo z bílé cihly
- 18. Zdivo z žluté cihly
- 19. Zdivo z šedé cihly
- 20. Zdivo z bílé cihly
- 21. Zdivo z žluté cihly
- 22. Zdivo z šedé cihly
- 23. Zdivo z bílé cihly
- 24. Zdivo z žluté cihly
- 25. Zdivo z šedé cihly
- 26. Zdivo z bílé cihly
- 27. Zdivo z žluté cihly
- 28. Zdivo z šedé cihly
- 29. Zdivo z bílé cihly
- 30. Zdivo z žluté cihly
- 31. Zdivo z šedé cihly
- 32. Zdivo z bílé cihly
- 33. Zdivo z žluté cihly
- 34. Zdivo z šedé cihly
- 35. Zdivo z bílé cihly
- 36. Zdivo z žluté cihly
- 37. Zdivo z šedé cihly
- 38. Zdivo z bílé cihly
- 39. Zdivo z žluté cihly
- 40. Zdivo z šedé cihly
- 41. Zdivo z bílé cihly
- 42. Zdivo z žluté cihly
- 43. Zdivo z šedé cihly
- 44. Zdivo z bílé cihly
- 45. Zdivo z žluté cihly
- 46. Zdivo z šedé cihly
- 47. Zdivo z bílé cihly
- 48. Zdivo z žluté cihly
- 49. Zdivo z šedé cihly
- 50. Zdivo z bílé cihly

LEGENDA MATERIÁLŮ

- 1. Kamenina
- 2. Keramika
- 3. Mramor
- 4. Granit
- 5. Pískovec
- 6. Vápenec
- 7. Bazalt
- 8. Andezit
- 9. Dab
- 10. Křemík
- 11. Slánka
- 12. Gnejs
- 13. Schist
- 14. Mýdlo
- 15. Křemík
- 16. Slánka
- 17. Gnejs
- 18. Schist
- 19. Mýdlo
- 20. Křemík
- 21. Slánka
- 22. Gnejs
- 23. Schist
- 24. Mýdlo
- 25. Křemík
- 26. Slánka
- 27. Gnejs
- 28. Schist
- 29. Mýdlo
- 30. Křemík
- 31. Slánka
- 32. Gnejs
- 33. Schist
- 34. Mýdlo
- 35. Křemík
- 36. Slánka
- 37. Gnejs
- 38. Schist
- 39. Mýdlo
- 40. Křemík
- 41. Slánka
- 42. Gnejs
- 43. Schist
- 44. Mýdlo
- 45. Křemík
- 46. Slánka
- 47. Gnejs
- 48. Schist
- 49. Mýdlo
- 50. Křemík

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

- 1. Kamenina
- 2. Keramika
- 3. Mramor
- 4. Granit
- 5. Pískovec
- 6. Vápenec
- 7. Bazalt
- 8. Andezit
- 9. Dab
- 10. Křemík
- 11. Slánka
- 12. Gnejs
- 13. Schist
- 14. Mýdlo
- 15. Křemík
- 16. Slánka
- 17. Gnejs
- 18. Schist
- 19. Mýdlo
- 20. Křemík
- 21. Slánka
- 22. Gnejs
- 23. Schist
- 24. Mýdlo
- 25. Křemík
- 26. Slánka
- 27. Gnejs
- 28. Schist
- 29. Mýdlo
- 30. Křemík
- 31. Slánka
- 32. Gnejs
- 33. Schist
- 34. Mýdlo
- 35. Křemík
- 36. Slánka
- 37. Gnejs
- 38. Schist
- 39. Mýdlo
- 40. Křemík
- 41. Slánka
- 42. Gnejs
- 43. Schist
- 44. Mýdlo
- 45. Křemík
- 46. Slánka
- 47. Gnejs
- 48. Schist
- 49. Mýdlo
- 50. Křemík





Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Prodáno

