



Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 239 817 €





Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 239 817 €

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

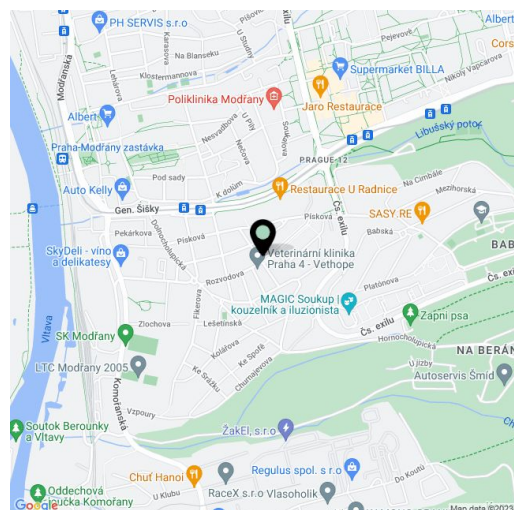
Nabídka rodinného domu ve fázi před stavebním dokončením s možností finalizace do 3 měsíců. Výborné místo leží v klidné ulici lemované zelení ve vilové čtvrti v Modřanech, jen pár minut chůze od tramvajové zastávky, Sofijského náměstí i lesoparku Modřanská rokle a v krátké dojezdové vzdálenosti od mezinárodních 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 zpřiměňuje 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



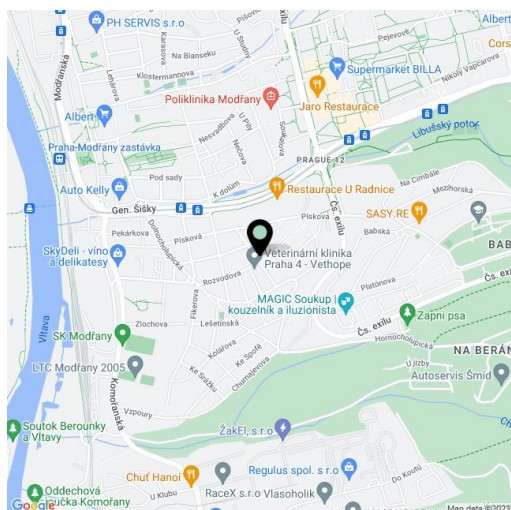


Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 239 817 €

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	

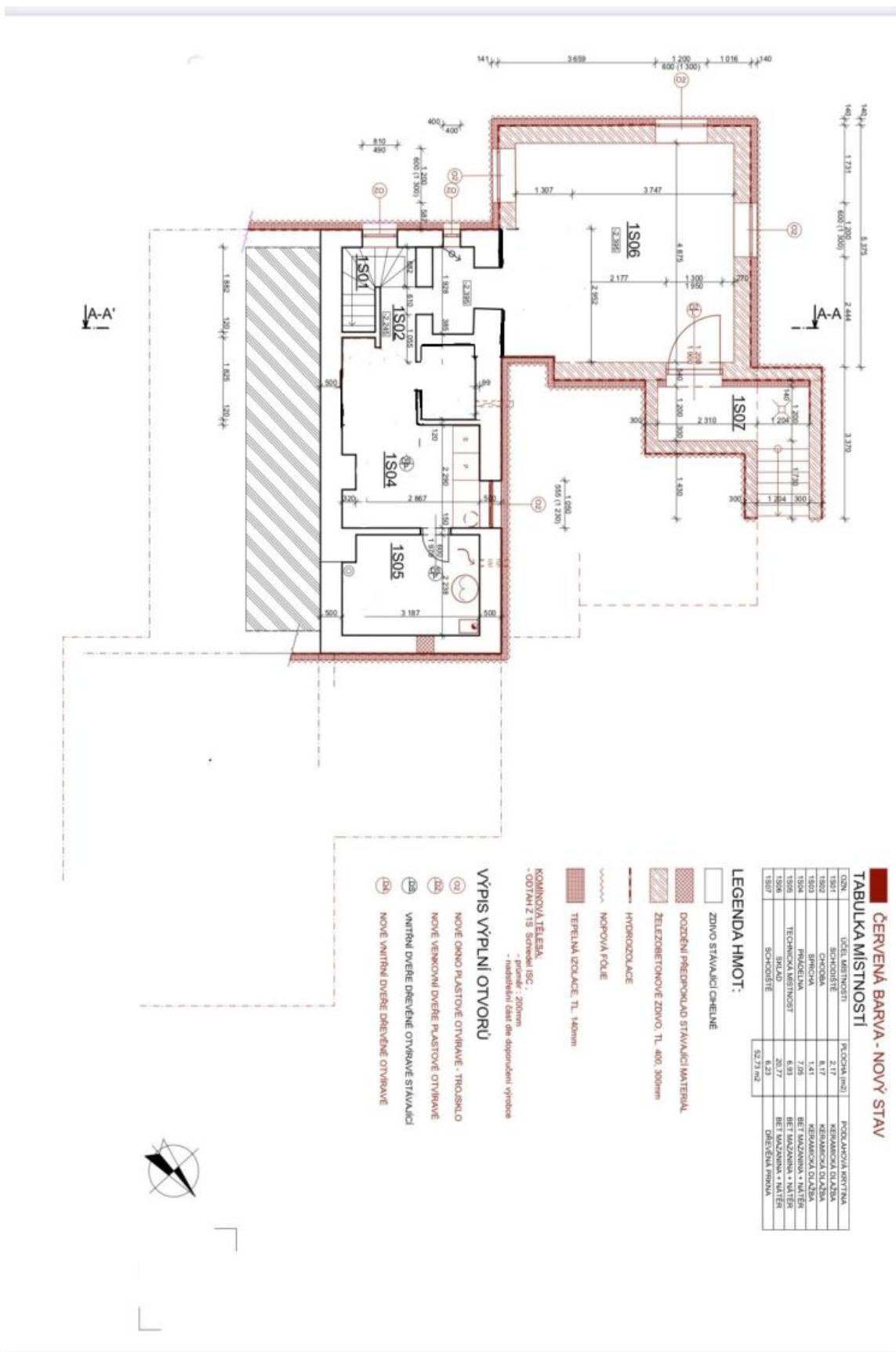




Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 239 817 €



ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABULKA MÍSTNOSTÍ

ČSN	UČEL MÍSTNOSTI	POČET M ²	POKLADČOVÁ BRÁNA
1S01	SCHODIŠTĚ	2,17	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S02	CHODBA	8,17	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S03	SPRCHA	1,41	KERAMICKÁ DLAŽBA
1S04	PRADELNA	7,05	BET. MAZANINA + VÁLEN
1S05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	6,93	BET. MAZANINA + VÁLEN
1S06	KUCHYŇ	8,23	BET. MAZANINA + VÁLEN
1S07	SCHODIŠTĚ	52,73	DŘEVĚNÁ PRKNA

LEGENDA HMOT:

- ZDIVO STAVAJÍCÍ CHELNĚ
- DVOZDĚNÍ PŘEDPOKLAD STAVAJÍCÍ MATERIÁL
- ŽELEZOBETONOVÉ ZDIVO, TL. 400, 300mm
- HYDROIZOLACE
- NÁPŮVĚ FÓLIE
- TERÉNNÍ IZOLACE, TL. 140mm

KOMUNOVÁ TĚLESKA

- OTVĚRY 2.1S Srovnání 1SČ - 200mm
- nastříkaný částečně závislý výhled

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

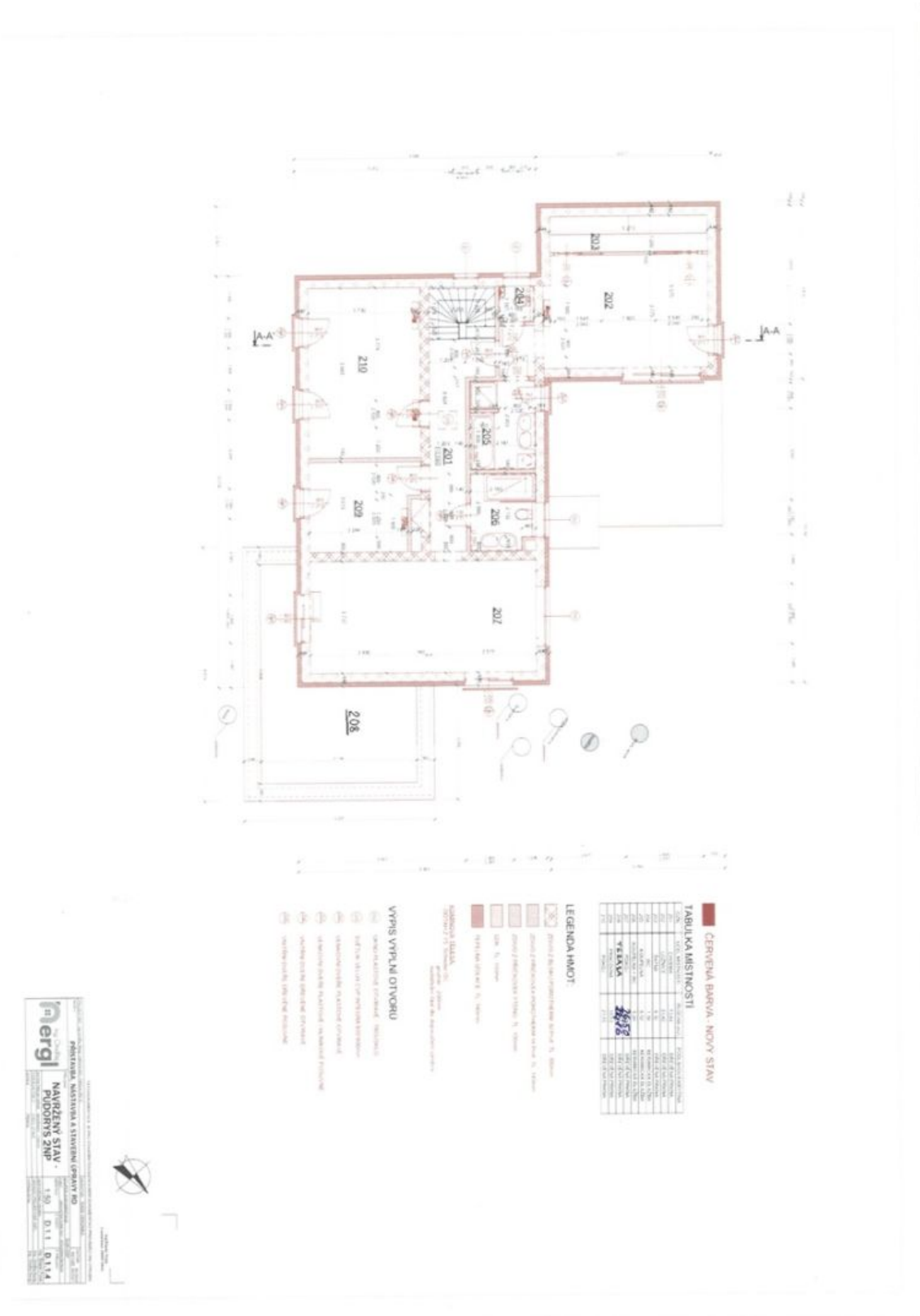
- NOVE OKNO PLASTOVÉ OTVÍRÁVĚ - TROUSKLO
- NOVE VENKOVNÍ DVEŘE PLASTOVÉ OTVÍRÁVĚ
- VNITRNÍ DVEŘE DŘEVĚNÉ OTVÍRÁVĚ STAVAJÍCÍ
- NOVE VNITRNÍ DVEŘE DŘEVĚNÉ OTVÍRÁVĚ



Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 239 817 €





Rodinný dům 6+1

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

31 200 000 Kč | 1 239 817 €

