



House Five-bedroom (6+1)

€ 1 230 527 | CZK 31 200 000

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova





House Five-bedroom (6+1)

€ 1 230 527 | CZK 31 200 000

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

Total area	362 m ²
Plot	640 m ²
Foot print	174 m ²
Garden	466 m ²
Floor area	270 m ²
Terrace	52 m ²
Parking	Lockable garage for two cars
Garage	40 m ²
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103512

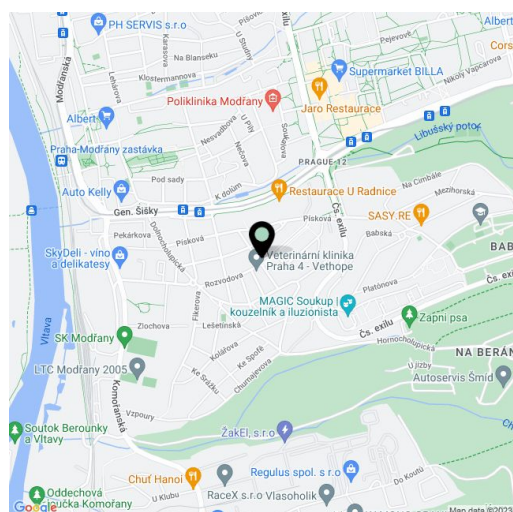
This family house currently in a phase prior to completion with the possibility of finalization within 3 months is located on a quiet street lined with greenery in a residential part of Modřany, just a few minutes' walk from a tram stop, Sofijské Square, and the Modřanská rokle forest park, and within a short driving distance of international schools.

The ground floor consists of a living room with access to the **terrace** and **garden**, a separate kitchen with a dining room and access to the **terrace**, a hall, a toilet, a **walk-in wardrobe**, a pantry, and a foyer. Upstairs is a generously designed master bedroom with a **walk-in wardrobe**, 2 additional bedrooms (the larger one can be further divided into 2 rooms), a study, 2 **bathrooms**, a separate toilet, and a hallway with storage space. The basement contains utility facilities (with a connection for a washing machine and dryer), storage areas, a toilet, and a **room with its own entrance** that can be used as an office, workshop, or wellness (there is a **preparation for a sauna**).

The overall reconstruction and extension of the original house was done using monolithic structures and Porotherm masonry; the building is already connected to utility networks (water, electricity, sewage, gas) and the internal wiring is also complete. The windows by the **Izoglass** brand are **aluminum with insulating triple glazing**, and both entrance doors have safety laminated glass, three-point locks, and hinges preventing unhinging. **Hot water underfloor heating** throughout with the possibility of independent regulation in individual rooms. In each room is a preparation for a TV connected to the Internet and a data socket, on all floors is an amplifier for fast Internet. Facilities also include a gas boiler, a **laundry chute**, a preparation for a heat pump, photovoltaic panels (possibility to draw subsidies), a charging station for electric cars, for exterior blinds, a videophone, air-conditioning units, and a camera and security system. A **double garage** can be used for trouble-free parking.

The building is located in a **quiet green district**, and the nearby tram stop provides excellent connections to the city center. There is a railway station nearby and a future line D metro station is also planned. When traveling by car, another advantage is the quick connection to the Prague and City ring roads. A kindergarten and elementary school are within walking distance, and there are also **prestigious schools** nearby: the Austrian Gymnasium, the Nový PORG, or the Prague British International School. The location is very pleasant thanks to the extensive **Modřanská rokle nature park** and the **bike path along the Vltava River**.

Usable area 361.54 m² (of which interior 269.53 m², garage 39.89 m², terraces 29.26 m² + 22.86





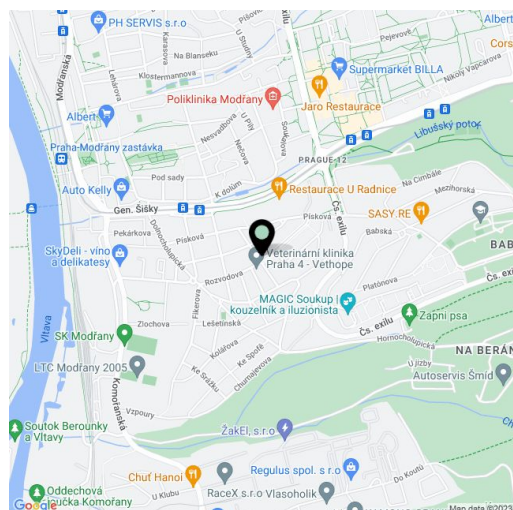
House Five-bedroom (6+1)

€ 1 230 527 | CZK 31 200 000

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

m²), built-up area 174 m², garden 466 m², plot 640 m².

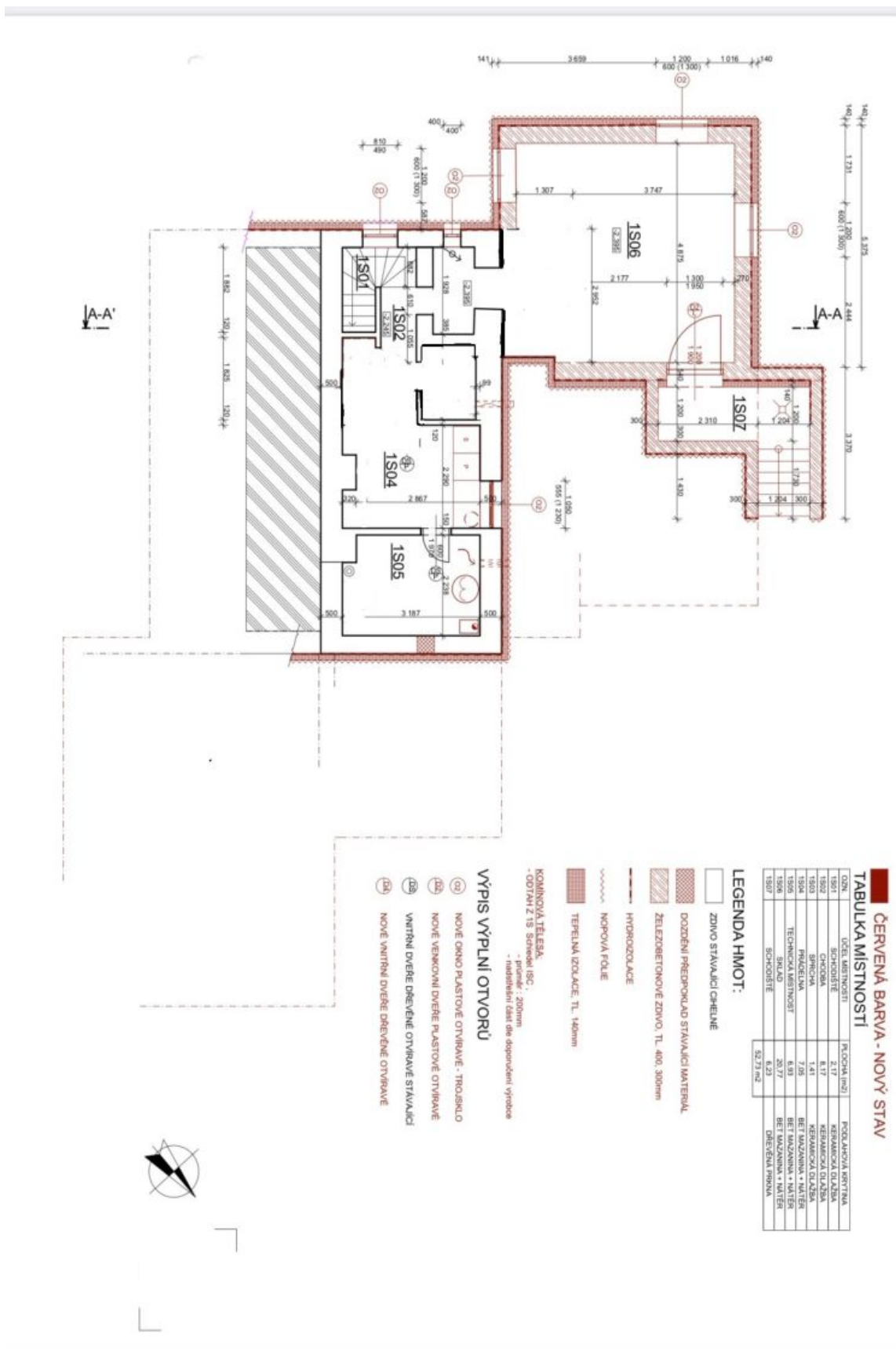
Total area	362 m ²
Plot	640 m ²
Foot print	174 m ²
Garden	466 m ²
Floor area	270 m ²
Terrace	52 m ²
Parking	Lockable garage for two cars
Garage	40 m ²
Cellar	Yes
PENB	B
Reference number	103512





House Five-bedroom (6+1)

€ 1 230 527 | CZK 31 200 000

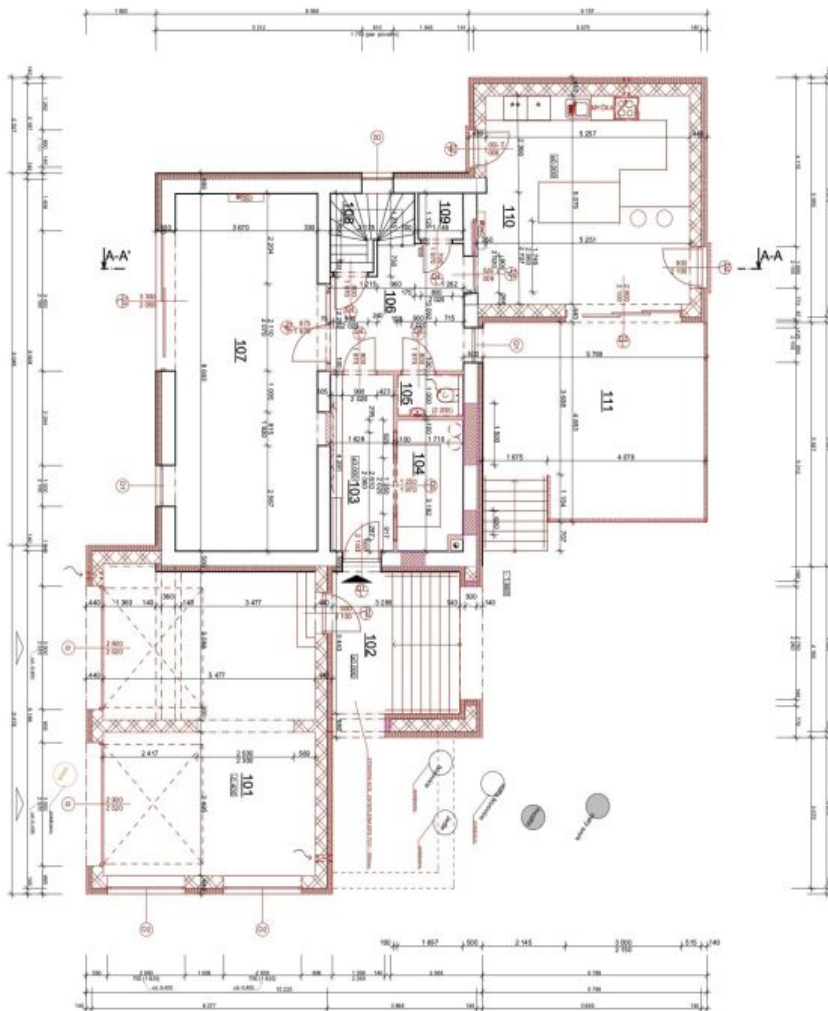
362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova



House Five-bedroom (6+1)

€ 1 230 527 | CZK 31 200 000

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova



ČERVENÁ BARVA - NOVÝ STAV

TABULKA MÍSTNOSTÍ

NOVÝ STAV	STAVBA	PROJEKTOVANÁ PLOCHA	PROJEKTOVANÁ OBJEMOVÁ HODNOTA
101	LOUŽENÝ	28,98	28,98
102	LOUŽENÝ	28,98	28,98
103	LOUŽENÝ	28,98	28,98
104	LOUŽENÝ	28,98	28,98
105	LOUŽENÝ	28,98	28,98
106	LOUŽENÝ	28,98	28,98
107	LOUŽENÝ	28,98	28,98
108	LOUŽENÝ	28,98	28,98
109	LOUŽENÝ	28,98	28,98
110	LOUŽENÝ	28,98	28,98
111	LOUŽENÝ	28,98	28,98
CELKEM		28,98	28,98

LEGENDA HMOTI:

- ZEMO STŘEŠNÍ ČERVENÉ POPL. P. V. NOVOSKLADOVÉ
- KROVNÍ PRÁKOVANÝ STŘEŠNÍ MATERIÁL
- ZEMO Z BLOKŮ POHOTOVĚNÝCH PŘI P. T. 100mm
- ZEMO Z PŘÍKROVŮ SPONTOVĚNÝCH PŘI P. T. 100mm
- ZEMO Z PŘÍKROVŮ STŘEŠNÍ P. T. 100mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 100mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 150mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 180mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 200mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 250mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 300mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 350mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 400mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 450mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 500mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 550mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 600mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 650mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 700mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 750mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 800mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 850mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 900mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 950mm
- ŽELEZOBETONOVÝ P. T. 1000mm

VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ

- OKNO PLASTOVÉ PRÁKOVÉ - THORNBULO
- OKNO PLASTOVÉ OTVĚRÁKOVÉ - THORNBULO
- VÝKONOVÝ DVĚŘE PLASTOVÉ OTVĚRÁKOVÉ - HANNOVITRUP
- VÝKONOVÝ DVĚŘE PLASTOVÉ OTVĚRÁKOVÉ
- VÝKONOVÝ DVĚŘE PLASTOVÉ HÁKOVITÝCH POHOTOVĚNÝCH
- VÝKONOVÝ DVĚŘE OCEKOVÉ OTVĚRÁKOVÉ
- VÝKONOVÝ DVĚŘE OCEKOVÉ POHOTOVĚNÝCH

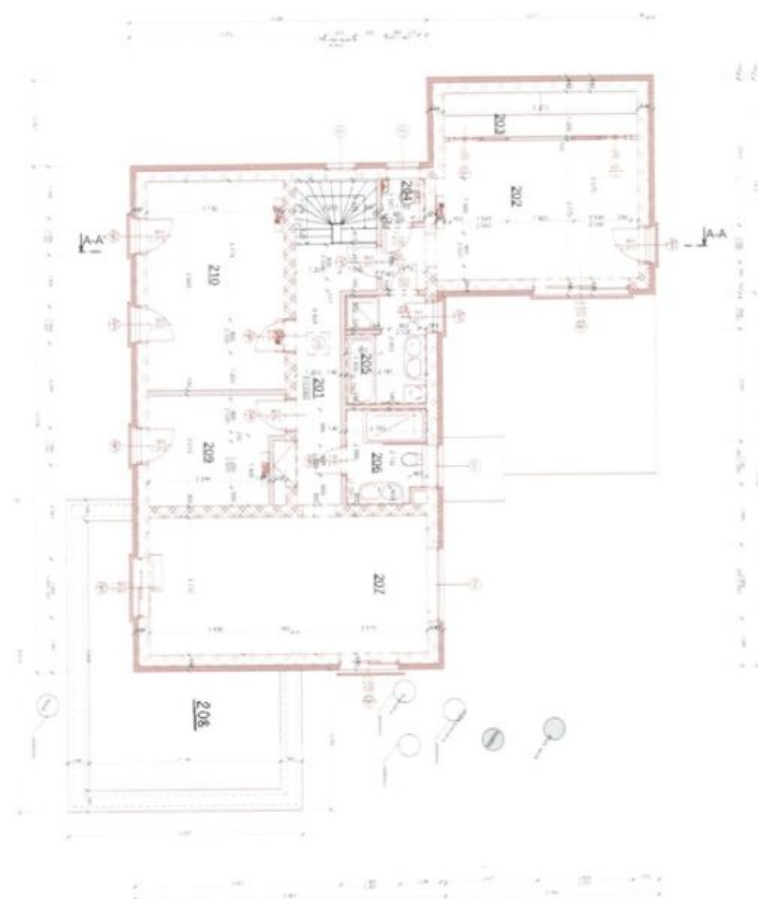




House Five-bedroom (6+1)

€ 1 230 527 | CZK 31 200 000

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova



CERVENA BARVA: NOVY STAV

TABLKA MISTNOSTI

NOVA	STAV	PLACH	PROSTOR	PROSTOR
201	SPALOVNA	12,00	12,00	12,00
202	SPALOVNA	12,00	12,00	12,00
203	SPALOVNA	12,00	12,00	12,00
204	SPALOVNA	12,00	12,00	12,00
205	SPALOVNA	12,00	12,00	12,00
206	OBECNA	12,00	12,00	12,00
207	OBECNA	12,00	12,00	12,00
208	KUCHENSKA	12,00	12,00	12,00
209	KUPELNA	12,00	12,00	12,00
210	TERRASA	12,00	12,00	12,00

LEGENDA HMODT

- Symbol 1: Vstup
- Symbol 2: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 3: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 4: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 5: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 6: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 7: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 8: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 9: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 10: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 11: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 12: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 13: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 14: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 15: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 16: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 17: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 18: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 19: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 20: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 21: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 22: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 23: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 24: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 25: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 26: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 27: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 28: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 29: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 30: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 31: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 32: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 33: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 34: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 35: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 36: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 37: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 38: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 39: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 40: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 41: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 42: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 43: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 44: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 45: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 46: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 47: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 48: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 49: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 50: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 51: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 52: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 53: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 54: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 55: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 56: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 57: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 58: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 59: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 60: Vstup z podzemni garaze

WYKRES VYPULNI OTVORU

- Symbol 1: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 2: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 3: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 4: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 5: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 6: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 7: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 8: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 9: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 10: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 11: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 12: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 13: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 14: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 15: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 16: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 17: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 18: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 19: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 20: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 21: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 22: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 23: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 24: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 25: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 26: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 27: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 28: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 29: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 30: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 31: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 32: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 33: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 34: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 35: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 36: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 37: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 38: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 39: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 40: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 41: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 42: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 43: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 44: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 45: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 46: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 47: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 48: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 49: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 50: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 51: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 52: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 53: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 54: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 55: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 56: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 57: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 58: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 59: Vstup z podzemni garaze
- Symbol 60: Vstup z podzemni garaze

STAVBA VYKRESU

PROJEKTOVAL: Mgr. J. M. M.

ENERGI

PROJEKTOVAL: Mgr. J. M. M.

NAZEV: NOVY STAV

PROJEKTOVAL: Mgr. J. M. M.

1:50 | 011 | 011A

1:50 | 011 | 011A

1:50 | 011 | 011A





House Five-bedroom (6+1)

362 m², Praha 4, Modřany, Rozvodova

€ 1 230 527 | CZK 31 200 000

