



House Five-bedroom (6+1)

Sold

362 m², Prague 4, Modřany, Rozvodova





House Five-bedroom (6+1)

Sold362 m², Prague 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

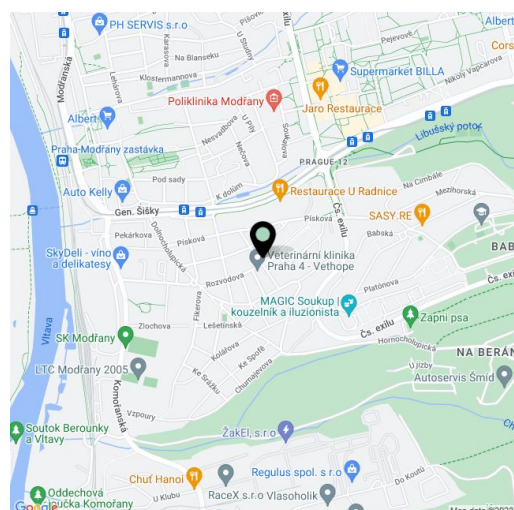
This family house currently in a phase prior to completion with the possibility of finalization within 3 months is located on a quiet street lined with greenery in a residential part of Modřany, just a few minutes' walk from a tram stop, Sofijské Square, and the Modřanská rokle forest park, and within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





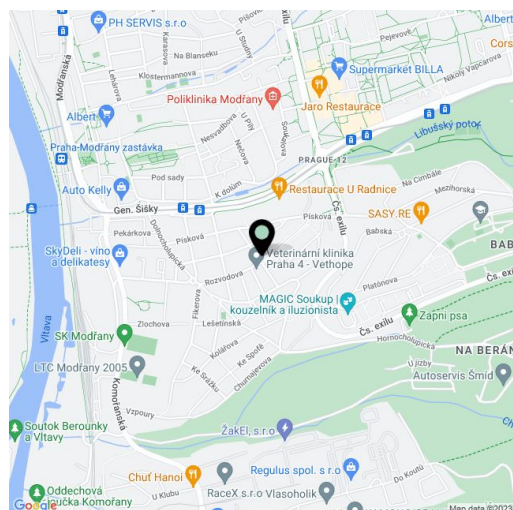
House Five-bedroom (6+1)

Sold

362 m², Prague 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

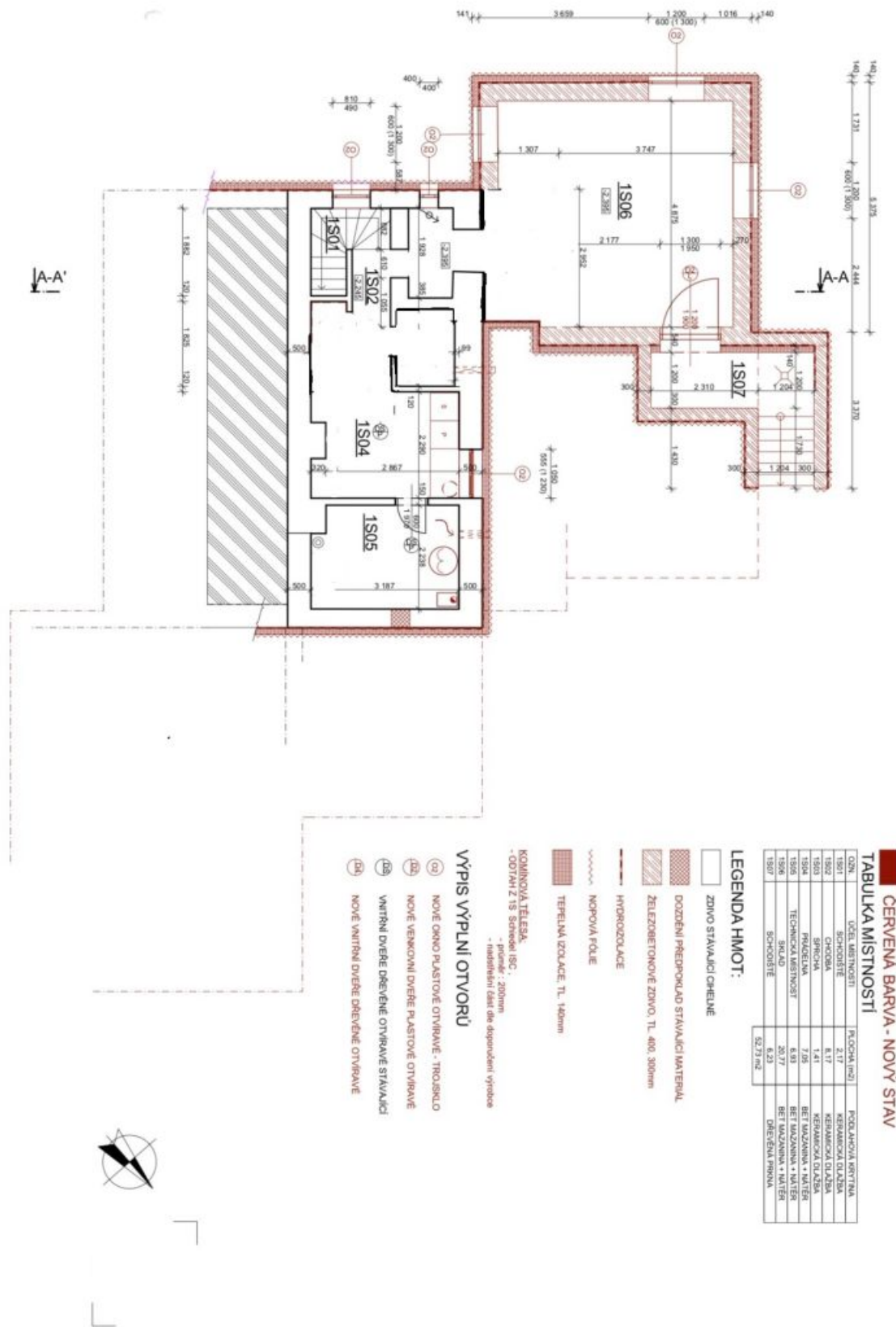




House Five-bedroom (6+1)

362 m², Prague 4, Modřany, Rozvodova

Sold

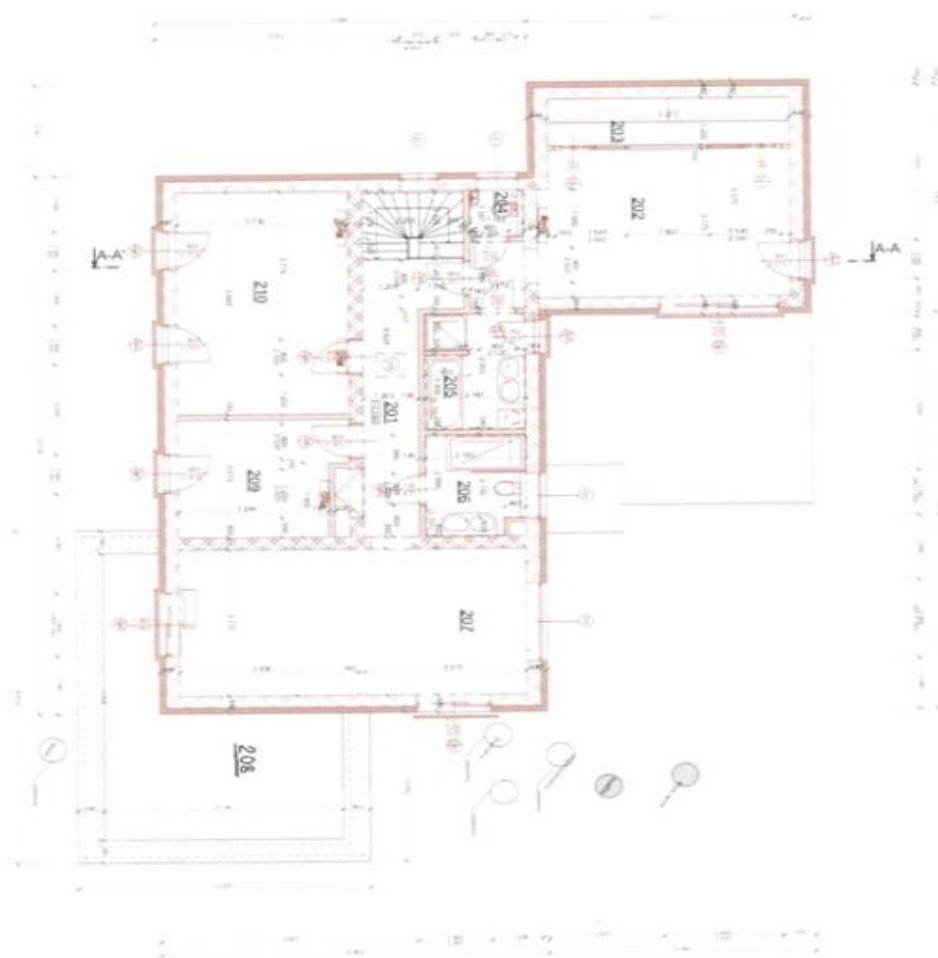




House Five-bedroom (6+1)

362 m², Prague 4, Modřany, Rozvodova

Sold



LEGENDA HNOT

- 1. Zelená barva - nový stav
- 2. Červená barva - nový stav
- 3. Žlutá barva - nový stav
- 4. Modrá barva - nový stav
- 5. Fialová barva - nový stav
- 6. Oranžová barva - nový stav
- 7. Černá barva - nový stav
- 8. Bílá barva - nový stav
- 9. Šedá barva - nový stav
- 10. Světle zelená barva - nový stav
- 11. Světle modrá barva - nový stav
- 12. Světle fialová barva - nový stav
- 13. Světle oranžová barva - nový stav
- 14. Světle černá barva - nový stav
- 15. Světle bílá barva - nový stav
- 16. Světle šedá barva - nový stav
- 17. Světle zelená barva - nový stav
- 18. Světle modrá barva - nový stav
- 19. Světle fialová barva - nový stav
- 20. Světle oranžová barva - nový stav
- 21. Světle černá barva - nový stav
- 22. Světle bílá barva - nový stav
- 23. Světle šedá barva - nový stav
- 24. Světle zelená barva - nový stav
- 25. Světle modrá barva - nový stav
- 26. Světle fialová barva - nový stav
- 27. Světle oranžová barva - nový stav
- 28. Světle černá barva - nový stav
- 29. Světle bílá barva - nový stav
- 30. Světle šedá barva - nový stav
- 31. Světle zelená barva - nový stav
- 32. Světle modrá barva - nový stav
- 33. Světle fialová barva - nový stav
- 34. Světle oranžová barva - nový stav
- 35. Světle černá barva - nový stav
- 36. Světle bílá barva - nový stav
- 37. Světle šedá barva - nový stav
- 38. Světle zelená barva - nový stav
- 39. Světle modrá barva - nový stav
- 40. Světle fialová barva - nový stav
- 41. Světle oranžová barva - nový stav
- 42. Světle černá barva - nový stav
- 43. Světle bílá barva - nový stav
- 44. Světle šedá barva - nový stav
- 45. Světle zelená barva - nový stav
- 46. Světle modrá barva - nový stav
- 47. Světle fialová barva - nový stav
- 48. Světle oranžová barva - nový stav
- 49. Světle černá barva - nový stav
- 50. Světle bílá barva - nový stav
- 51. Světle šedá barva - nový stav
- 52. Světle zelená barva - nový stav
- 53. Světle modrá barva - nový stav
- 54. Světle fialová barva - nový stav
- 55. Světle oranžová barva - nový stav
- 56. Světle černá barva - nový stav
- 57. Světle bílá barva - nový stav
- 58. Světle šedá barva - nový stav
- 59. Světle zelená barva - nový stav
- 60. Světle modrá barva - nový stav
- 61. Světle fialová barva - nový stav
- 62. Světle oranžová barva - nový stav
- 63. Světle černá barva - nový stav
- 64. Světle bílá barva - nový stav
- 65. Světle šedá barva - nový stav
- 66. Světle zelená barva - nový stav
- 67. Světle modrá barva - nový stav
- 68. Světle fialová barva - nový stav
- 69. Světle oranžová barva - nový stav
- 70. Světle černá barva - nový stav
- 71. Světle bílá barva - nový stav
- 72. Světle šedá barva - nový stav
- 73. Světle zelená barva - nový stav
- 74. Světle modrá barva - nový stav
- 75. Světle fialová barva - nový stav
- 76. Světle oranžová barva - nový stav
- 77. Světle černá barva - nový stav
- 78. Světle bílá barva - nový stav
- 79. Světle šedá barva - nový stav
- 80. Světle zelená barva - nový stav
- 81. Světle modrá barva - nový stav
- 82. Světle fialová barva - nový stav
- 83. Světle oranžová barva - nový stav
- 84. Světle černá barva - nový stav
- 85. Světle bílá barva - nový stav
- 86. Světle šedá barva - nový stav
- 87. Světle zelená barva - nový stav
- 88. Světle modrá barva - nový stav
- 89. Světle fialová barva - nový stav
- 90. Světle oranžová barva - nový stav
- 91. Světle černá barva - nový stav
- 92. Světle bílá barva - nový stav
- 93. Světle šedá barva - nový stav
- 94. Světle zelená barva - nový stav
- 95. Světle modrá barva - nový stav
- 96. Světle fialová barva - nový stav
- 97. Světle oranžová barva - nový stav
- 98. Světle černá barva - nový stav
- 99. Světle bílá barva - nový stav
- 100. Světle šedá barva - nový stav

- VÝPIS VÝPLNÍ OTVORŮ**
- 1. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 2. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 3. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 4. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 5. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 6. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 7. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 8. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 9. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 10. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 11. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 12. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 13. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 14. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 15. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 16. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 17. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 18. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 19. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 20. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 21. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 22. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 23. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 24. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 25. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 26. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 27. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 28. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 29. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 30. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 31. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 32. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 33. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 34. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 35. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 36. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 37. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 38. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 39. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 40. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 41. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 42. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 43. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 44. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 45. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 46. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 47. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 48. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 49. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 50. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 51. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 52. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 53. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 54. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 55. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 56. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 57. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 58. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 59. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 60. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 61. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 62. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 63. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 64. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 65. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 66. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 67. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 68. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 69. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 70. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 71. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 72. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 73. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 74. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 75. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 76. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 77. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 78. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 79. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 80. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 81. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 82. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 83. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 84. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 85. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 86. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 87. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 88. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 89. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 90. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 91. Vnější okna - dřevěná, bílá
 - 92. Vnější okna - dřevěná, tmavá
 - 93. Vnější okna - dřevěná, světlá
 - 94. Vnější okna - dřevěná, černá
 - 95. Vnější okna - dřevěná, šedá
 - 96. Vnější okna - dřevěná, zelená
 - 97. Vnější okna - dřevěná, modrá
 - 98. Vnější okna - dřevěná, fialová
 - 99. Vnější okna - dřevěná, oranžová
 - 100. Vnější okna - dřevěná, černá

mergl
 PRŮMYŠLENÁ KAPITÁLOVÁ A STAVĚBNÍ GRUPA PŘI
 MAJITELSKÝCH SPOLUČNOSTI
 PUDOVNÝ 2NP
 190 | 011 | 0114



House Five-bedroom (6+1)

362 m², Prague 4, Modřany, Rozvodova

Sold

