



## House Five-bedroom (6+1)

Sold

362 m<sup>2</sup>, Prague 4, Modřany, Rozvodova





## House Five-bedroom (6+1)

**Sold**362 m<sup>2</sup>, Prague 4, Modřany, Rozvodova

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

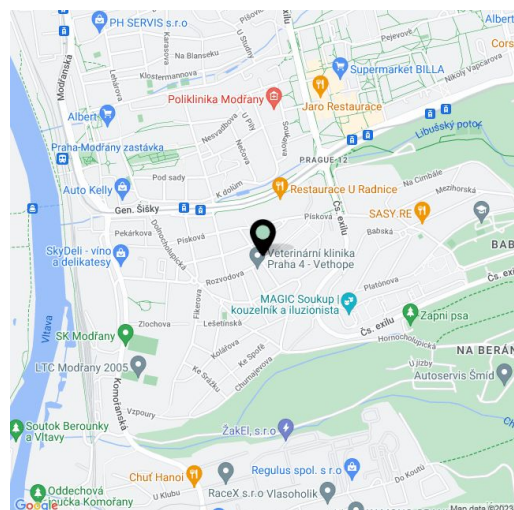
This family house currently in a phase prior to completion with the possibility of finalization within 3 months is located on a quiet street lined with greenery in a residential part of Modřany, just a few minutes' walk from a tram stop, Sofijské Square, and the Modřanská rokle forest park, and within 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 m<sup>2</sup> (of which interior 269.53 m<sup>2</sup>, garage 39.89 m<sup>2</sup>, terraces 29.26 m<sup>2</sup> + 22.86

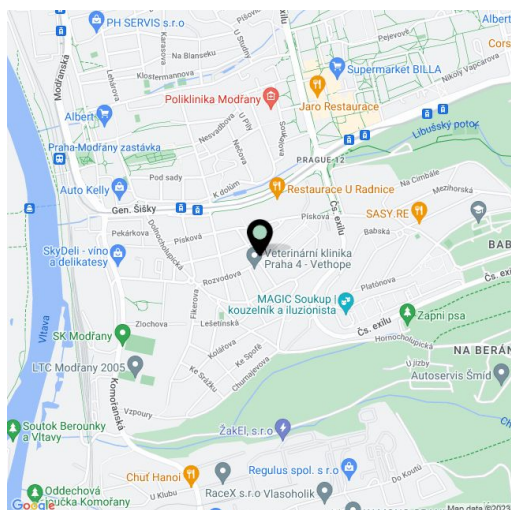




# House Five-bedroom (6+1)

**Sold**362 m<sup>2</sup>, Prague 4, Modřany, Rozvodovam<sup>2</sup>), built-up area 174 m<sup>2</sup>, garden 466 m<sup>2</sup>, plot 640 m<sup>2</sup>.

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

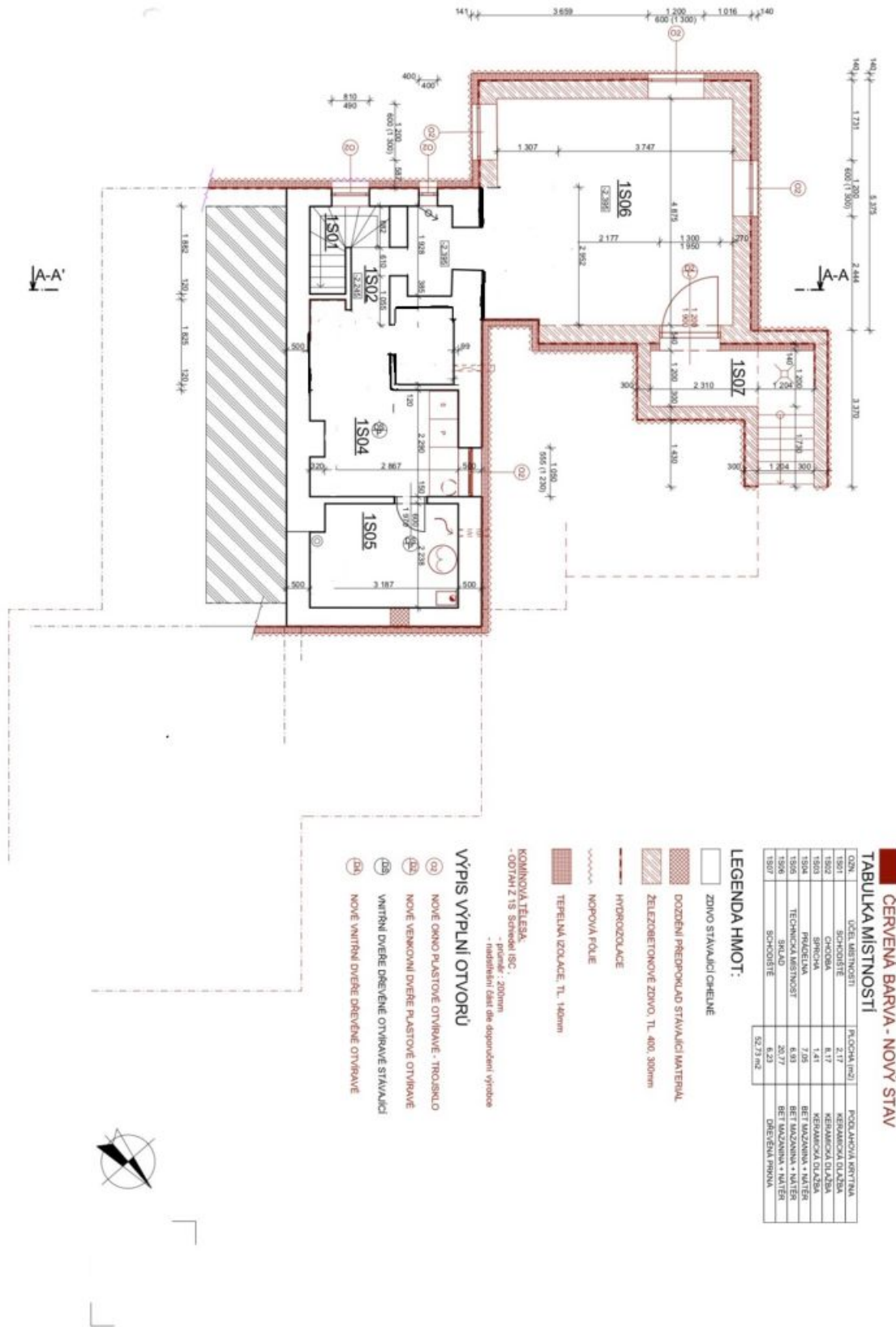




# House Five-bedroom (6+1)

362 m<sup>2</sup>, Prague 4, Modřany, Rozvodova

Sold



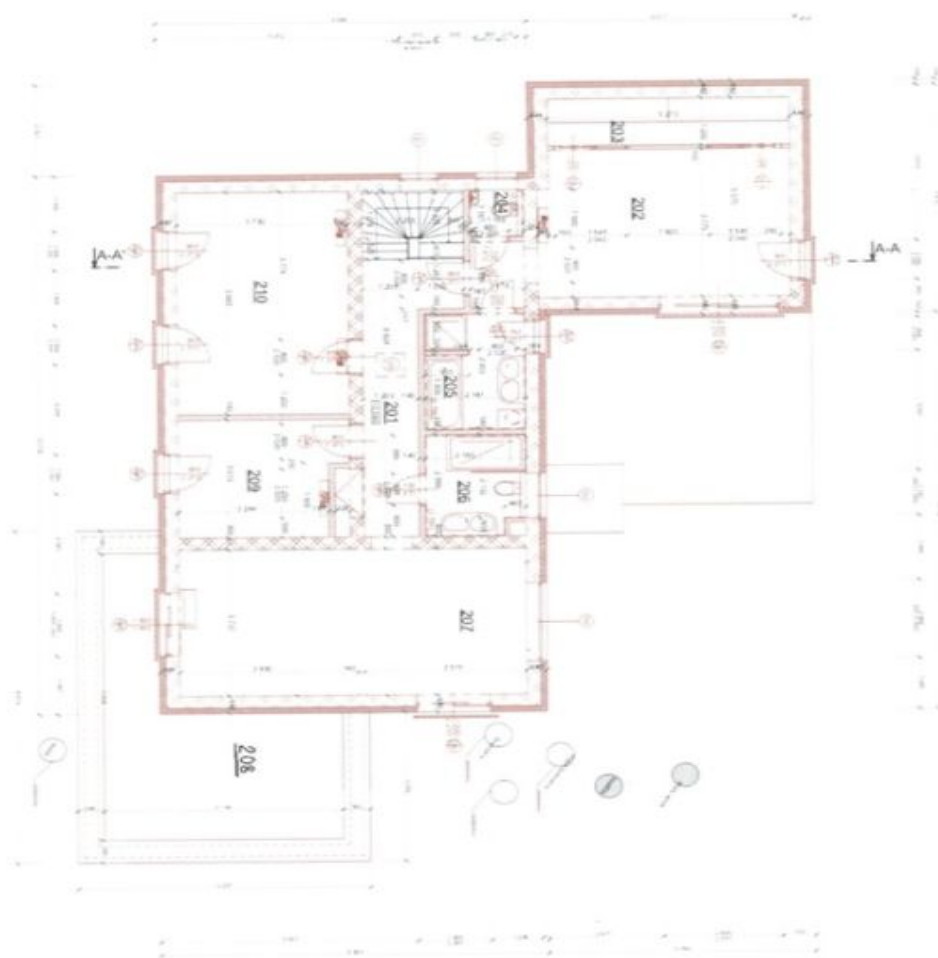




# House Five-bedroom (6+1)

362 m², Prague 4, Modřany, Rozvodova

Sold



**LEGENDA HMOT**

- 1. Zelená barva - zelená plocha (Green color - green area)
- 2. Červená barva - červená plocha (Red color - red area)
- 3. Modrá barva - modrá plocha (Blue color - blue area)
- 4. Žlutá barva - žlutá plocha (Yellow color - yellow area)
- 5. Fialová barva - fialová plocha (Purple color - purple area)
- 6. Oranžová barva - oranžová plocha (Orange color - orange area)
- 7. Světlá barva - světlá plocha (Light color - light area)
- 8. Tmavá barva - tmavá plocha (Dark color - dark area)
- 9. Bílá barva - bílá plocha (White color - white area)
- 10. Černá barva - černá plocha (Black color - black area)
- 11. Šedá barva - šedá plocha (Grey color - grey area)
- 12. Zlatá barva - zlatá plocha (Gold color - gold area)
- 13. Stříbrná barva - stříbrná plocha (Silver color - silver area)
- 14. Bronzová barva - bronzová plocha (Bronze color - bronze area)
- 15. Kopřiva - kopřiva (Nettle - nettle)
- 16. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 17. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 18. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 19. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 20. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 21. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 22. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 23. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 24. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 25. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 26. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 27. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 28. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 29. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 30. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 31. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 32. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 33. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 34. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 35. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 36. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 37. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 38. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 39. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 40. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 41. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 42. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 43. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 44. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 45. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 46. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 47. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 48. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 49. Křídlo - křídlo (Wing - wing)
- 50. Křídlo - křídlo (Wing - wing)

**VPIS VÝPLNÍ OTVORŮ**

- 1. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 2. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 3. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 4. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 5. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 6. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 7. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 8. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 9. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 10. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 11. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 12. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 13. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 14. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 15. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 16. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 17. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 18. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 19. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 20. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 21. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 22. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 23. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 24. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 25. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 26. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 27. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 28. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 29. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 30. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 31. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 32. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 33. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 34. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 35. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 36. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 37. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 38. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 39. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 40. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 41. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 42. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 43. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 44. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 45. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 46. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 47. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 48. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 49. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)
- 50. Vypis výplně otvorů (Vypis výplně otvorů)

**LEGENDA BARVA - NOVÝ STAV**

**TABULKA MĚŘENÍ**

Číslo	Popis	Podlahová plocha	Stropní plocha	Stěnová plocha	Objem
1	1. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
2	2. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
3	3. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
4	4. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
5	5. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
6	6. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
7	7. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
8	8. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
9	9. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
10	10. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
11	11. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
12	12. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
13	13. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
14	14. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
15	15. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
16	16. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
17	17. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
18	18. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
19	19. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
20	20. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
21	21. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
22	22. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
23	23. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
24	24. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
25	25. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
26	26. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
27	27. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
28	28. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
29	29. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
30	30. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
31	31. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
32	32. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
33	33. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
34	34. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
35	35. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
36	36. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
37	37. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
38	38. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
39	39. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
40	40. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
41	41. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
42	42. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
43	43. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
44	44. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
45	45. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
46	46. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
47	47. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
48	48. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
49	49. patro	100,00	100,00	100,00	100,00
50	50. patro	100,00	100,00	100,00	100,00

**mergl**  
 PRŮMYŠLENÁ KONTROLA A STAVĚNÍ  
 MAŘENÍ STAVĚNÍ  
 PŘI POUŽITÍ 2MP  
 100 | 011 | 0114



# House Five-bedroom (6+1)

362 m<sup>2</sup>, Prague 4, Modřany, Rozvodova

Sold

