



Rodinný dům 5+kk

222 m², Praha 4, Modřany, Pod Lomem

21 300 000 Kč | 851 830 €





Rodinný dům 5+kk

222 m², Praha 4, Modřany, Pod Lomem

21 300 000 Kč | 851 830 €

Užitná plocha	222 m²
Pozemek	390 m²
Zastavěná plocha	139 m²
Zahrada	251 m²
Podlahová plocha	151 m²
Terasa	20 m²
Parkování	Samostatná garáž na pozemku
Garáž	33 m²
Sklep	18 m²
Referenční číslo	101746

Zrekonstruovaný prvorepublikový rodinný dům s krbem, saunou a útulnou terasou je součástí tradiční rezidenční části Modřan. Lokalita poskytuje klidnou atmosféru a je velmi atraktivní díky blízkosti přírody i centra Prahy.

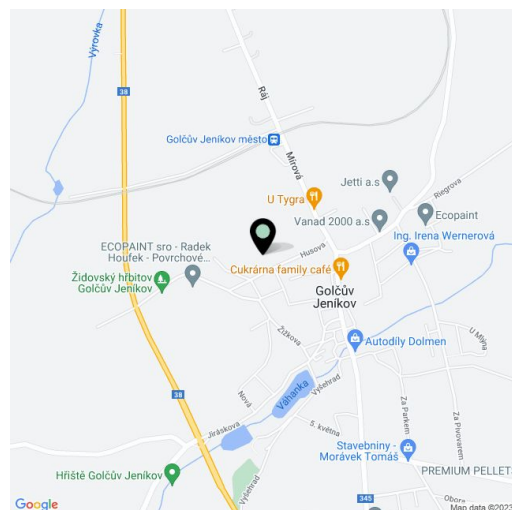
V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj spojený s kuchyní, ložnice s **arkýřem**, pracovna, koupelna s vanou, samostatná toaleta a komora. Podkroví se skládá ze 3 ložnic a koupelny s WC. V suterénu je umístěna **infrasauna**, **2 prostorné sklepy** a technické zázemí s dalším úložným prostorem. **Samostatná garáž** je pod úrovní domu a přístupná přímo z ulice.

Dům procházel od r. 2016 postupnou rekonstrukcí, masivní zděné stěny mají poctivé zateplení. V interiéru jsou kvalitní vinylové podlahy, plastová okna s dvojskly a venkovními stínidly, funkční **krb na dřevo**, nadstandardní bezfalcové dveře, **zabezpečovací zařízení** s alarmem, bezpečnostní vstupní dveře. Díky vestavěnému nábytku interiér vyniká **množstvím úložného prostoru**. Pro vytápění celého domu je použit plynový kotel, v podkroví je instalováno **podlahové vytápění**. Na pozemku je **vlastní studna**, možnost příjemného posezení umožňuje **zahradní terasu**.

V nejbližším okolí se nachází mateřská a základní škola i **Rakouské gymnázium**, několik supermarketů, blízko je **golfové hřiště**, volnočasový areál, dětská hřiště, rozlehlý **lesopark Hodkovičky** i oblíbený **Biotop Lhotka**. Po **cyklostezce podél Vltavy** se lze dostat během chvilky na **výtoňskou náplavku** nebo až do samotného centra. Autobusy zajišťují spojení k tramvajovým zastávkám i stanici metra Smíchovské nádraží, nedaleko povede **nová linka metra D**.

Užitná plocha 221,7 m² (z toho interiér 150,7 m², terasa cca 20 m², sklep cca 18 m² a garáž 33 m²), zastavěná plocha 139 m², zahrada 251 m², pozemek 390 m².ac

Možnost převzetí hypotéky na 5 mil. Kč se sazbou 1,54 % zafixovanou do roku 2030.





Rodinný dům 5+kk

222 m², Praha 4, Modřany, Pod Lomem

21 300 000 Kč | 851 830 €

Pod Lomem

1. NP + podkrovní

1	Zádvěří	4,5 m²
2	WC	0,9 m²
3	Komora	1,0 m²
4	Pracovna	9,0 m²
5	Chodba	11,1 m²
6	Schodiště	2,1 m²
7	Koupelna	4,4 m²
8	Obývací pokoj + kk	32,1 m²
9	Ložnice	13,1 m²
10	Chodba	10,5 m²
11	Pokoj	11,3 m²
12	Koupelna	6,2 m²
13	Pokoj	13,4 m²
14	Pokoj	17,9 m²

