

## Prodej rodinného domu 5+1 105m<sup>2</sup> P4 Modřany Nad Soutokem zahrada 712m<sup>2</sup> garáž 33m<sup>2</sup> bazén

Nad soutokem, 14300, Praha 12, Praha



**16 900 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize RK, právního  
servisu



Vyřizuje

**Iveta Neumahrová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 734 699 884

**E-mail:**

[neumahrova@dumrealit.cz](mailto:neumahrova@dumrealit.cz)

|                          |                    |                                 |                               |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 105 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 105 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 850 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 712 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | ...                           |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 5+1, 105m<sup>2</sup>, P4 Modřany, ul. Nad Soutokem, se zahradou 712 m<sup>2</sup>, garáží 33m<sup>2</sup> a bazénem. Jedná se o polovinu dvojdomu. Dům je částečně podsklepený, v 1PP se nachází dva sklepy, dále v 1NP se nachází zádveří, toaleta, hala (se vstupem do sklepa a 2 NP), koupelna, kuchyň, chodba, jídelna a obývací pokoj (se vstupem do zimní zahrady). Ve 2NP se nachází chodba, koupelna, toaleta, čtyři ložnice (jedna se vstupem na terasu). Okna jsou převážně plastová, zasklená izolačním trojsklem. Na garáži je umístěno 54 fotovoltaických panelů o celkovém výkonu 4 kWp. Jednotka FVE je umístěna v 1 PP. Primárním zdrojem vytápění je tepelné čerpadlo vzduch - voda. Venkovní jednotka TČ je umístěna v 1NP. Vnitřní jednotka TČ je umístěna v podzemním podlaží. Sekundárním zdrojem vytápění je krbová vložka umístěna v 1NP. Ohřev TUV je zajištěn zásobníkem TUV v podzemním podlaží. Zásobník TUV je napojen na rozvody TČ a rovněž na 2x solární panel umístěné na střeše domu. Dům s příjemnou dispozicí je připraven k rekonstrukci. Na pozemku se nachází vrtaná studna, která je určena primárně pro zálivku zahrady, dále krytý bazén a skleník. Pozemek je mírně svažité s jihozápadní orientací,

vzrostlými stromy, keři (např. fíkovník, kiwi apod.) množstvím květin a nabízí klid a výjimečný pohled do okolí. Ulice je tichá, lokalita s množstvím zeleně, kompletní sítí služeb a vynikající dopravní dostupností (mj. nájezd na Pražský okruh). Atraktivní místo, doporučuji osobní prohlídku. Ev. číslo: 651587.