

## Prodej velkorysého rodinného domu 320 m<sup>2</sup>, ulice Soukalova, Praha 4 - Modřany

Soukalova, Praha 12, Praha



**29 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Wagner**

Tel.: +420 733 152 553

GSM: +420603161710

E-mail:

[radek.wagner@re-max.cz](mailto:radek.wagner@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám rodinný dům o velikosti 320 m<sup>2</sup> se zahradou a dvěma garážemi, které je ideální i pro vícegenerační bydlení v Pražských Modřanech.

V Praze není mnoho rodinných domů, které nabídnou tak velkorysý prostor, dvě garáže, dvě terasy a vlastní zahradu v klidné rezidenční části města.

Díky své dispozici může dům velmi dobře fungovat také jako vícegenerační bydlení, což je dnes stále vyhledávanější způsob rodinného bydlení.

Krajní poloha domu navíc přináší více soukromí, více světla a otevřenější prostor než u běžných řadových domů.

Součástí domu je také zahrada o velikosti 220 m<sup>2</sup> a dvě terasy, které rozšiřují obytný prostor směrem ven a vytvářejí příjemné místo pro relaxaci.

Hlavní přednosti domu:

velkorysá užitná plocha cca 320 m<sup>2</sup>

zahrada 220 m<sup>2</sup>

garáž pro 2 automobily

dvě terasy (12 m<sup>2</sup> a 9 m<sup>2</sup>)

krajní rodinný dům - více soukromí a světla

vhodné také jako vícegenerační bydlení

dostatek úložných prostor (sklepy, dílna)

předokenní žaluzie v celém domě

vytápění kondenzačním plynovým kotlem

dokončeno v roce 2007

Dispozice domu

1. podzemní podlaží:

garáž pro 2 automobily

technická místnost

dílna

dva sklepy

Toto podlaží poskytuje velkorysé technické zázemí i dostatek úložného prostoru.

1. nadzemní podlaží:

vstupní chodba

ložnice se šatnou

koupelna s toaletou

prostorný obývací pokoj s kuchyní

vstup na terasu o velikosti 12 m<sup>2</sup>

V této chvíli funguje jako samostatné apartmá

Denní část domu je velmi světlá a příjemně propojená s venkovní terasou.

2. nadzemní podlaží:

obývací pokoj s kuchyní

ložnice

dětský pokoj

koupelna s toaletou

samostatná toaleta

3. nadzemní podlaží:

otevřený podkrovní prostor

terasa o velikosti 9 m<sup>2</sup>

Podkroví nabízí velmi příjemný otevřený prostor vhodný například pro pracovnu, ateliér, relaxační zónu nebo hernu.

Součástí domu je zahrada o velikosti 220 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení, grilování nebo dětské hry.

Díky velikosti zahrady vzniká příjemné soukromé zázemí přímo u domu.

Praha 4 - Modřany patří mezi vyhledávané rezidenční části Prahy díky kombinaci klidného prostředí, zeleně a výborné dostupnosti do centra.

V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost:

školy a školky

obchody a služby

restaurace a kavárny

sportovní a volnočasové aktivity

Velkým benefitem je také blízkost cyklostezky podél Vltavy, Modřanské rokle a rozsáhlých parků, které nabízejí ideální možnosti pro sport i relaxaci.

Autobusová zastávka se nachází přibližně 170 metrů od domu a tramvajová zastávka je vzdálena přibližně cca 500 metrů, což zajišťuje velmi pohodlné spojení do centra Prahy.

Bližší info na: <https://modranysoukalova.lovable.app/>

Pokud hledáte prostorný rodinný dům v Praze s vlastní zahradou, dvěma garážemi a velkorysým dispozičním řešením, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.

Rád vám dům osobně představím při prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.