



## Prodej rodinného domu 139 m<sup>2</sup> Modřínová, Praha

Výťah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 25278
Název:	<b>Prodej rodinného domu 139 m<sup>2</sup> Modřínová, Praha</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>17 990 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Modřínová, Praha</b>	
Datum aktualizace:	<b>30.04.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte dům v Praze, který nabízí dostatek prostoru, soukromí a zároveň výbornou dostupnost do centra?  
Tato nemovitost v oblíbené lokalitě Kobylisy spojuje komfortní rodinné bydlení s praktickou variabilitou využití.

Dům o dispozici 5+1 lze upravit na 4+1 + samostatnou jednotku 1+kk s vlastním vstupem ze zahrady. Nabízí tak ideální řešení pro vícegenerační bydlení, pronájem nebo kombinaci bydlení a podnikání.

## Základní informace

- obytná plocha: 139 m<sup>2</sup>
- zahrada: 109 m<sup>2</sup> (včetně předzahrádky)
- terasa s bazénem
- garáž: 14,6 m<sup>2</sup>
- další parkování přímo před domem

## Dispozice domu:

### Přízemí:

zádveří, chodba se schodištěm, technická místnost a samostatná jednotka 1+kk s koupelnou a vstupem ze zahrady

### 1. NP:

prostorový obývací pokoj (30 m<sup>2</sup>), samostatná kuchyň s jídelnou, schodiště

### 2. NP:

ložnice, dva dětské pokoje, chodba s vestavěnou skříní, koupelna s vanou a samostatné WC

## Technický stav:

- rok výstavby: 1973
- 2019 – nové zateplení a okna
- 2022 – rekonstrukce interiéru v 1. patře
- vytápění, ohřev vody i vaření: plynový kotel
- klimatizace, venkovní žaluzie, sítě proti hmyzu

## Lokalita:

Velmi žádaná rezidenční část Prahy s kompletní občanskou vybaveností:

- ZŠ (10 min pěší chůzí) a MŠ (8 minut pěší chůzí)
- obchody (Lidl, Billa, Albert), restaurace a služby
- autobusové spojení v docházkové vzdálenosti
- metro Střížkov nebo Ládví do 15 min busem
- blízkost přírody – Čimický a Ďáblický háj

## Pro koho je dům ideální:

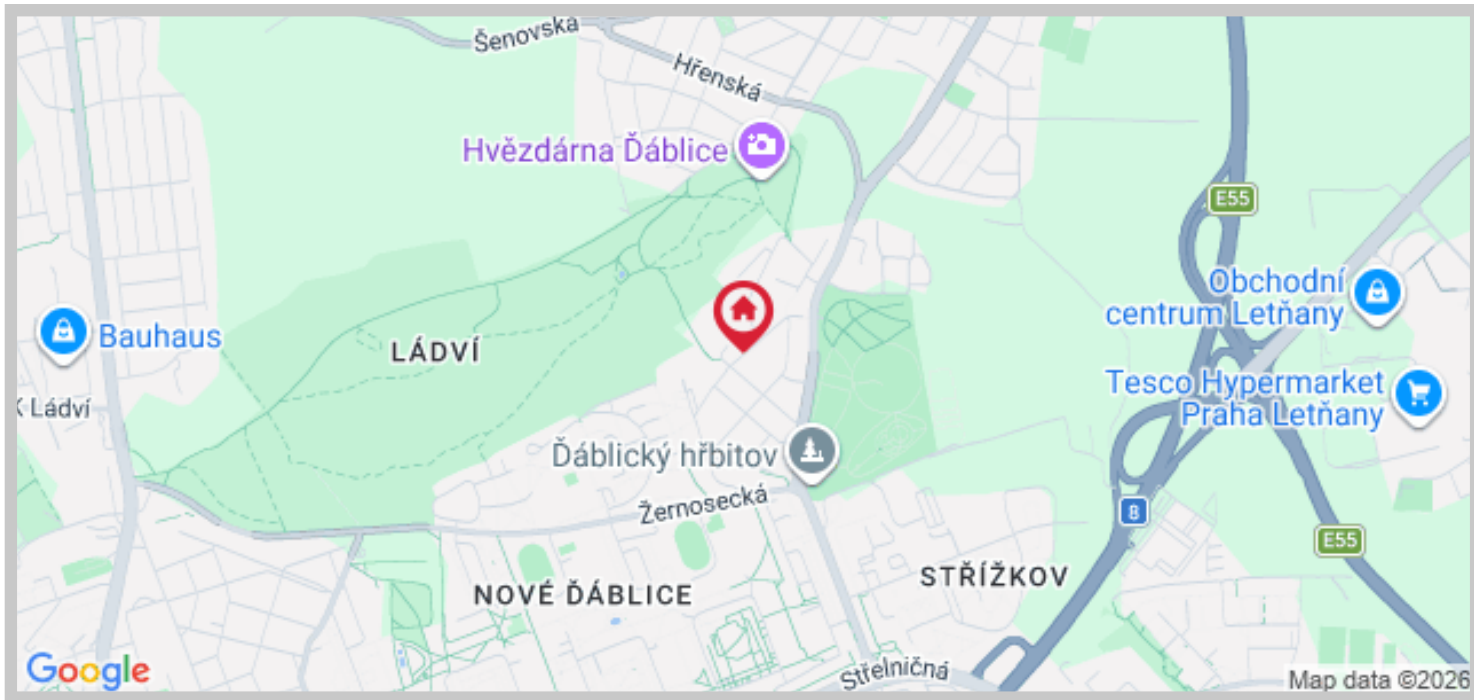
- rodina hledající komfortní bydlení v Praze
- vícegenerační bydlení
- kombinace vlastního bydlení a investice

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude dodán.

Pokud vás dům zaujal, ráda vám ho ukážu osobně – stačí se ozvat.

Při seriózním a rychlém jednání je možná dohoda o ceně.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální plynové</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Doprava:	<b>Silnice, MHD, Autobus</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Plocha zastavěná:	<b>98 m<sup>2</sup></b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Plocha užitná:	<b>139 m<sup>2</sup></b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Plocha pozemku:	<b>207 m<sup>2</sup></b>
Půdní vestavba:	<b>Ano</b>	Plocha zahrady:	<b>109 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Rok výstavby:	<b>1974</b>
Sklep:	<b>Ne</b>	Rok rekonstrukce:	<b>2022</b>
Garáž:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárna</b>
Plocha garáží:	<b>14 m<sup>2</sup></b>		
Bazén:	<b>Ano</b>		