



Rodinný dům 8+kk

558 m², Praha 8, Troja, Na Přesypu

Cena na vyžádání



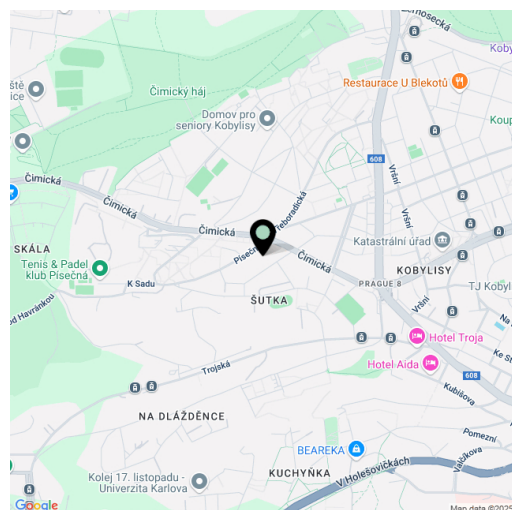


Rodinný dům 8+kk

558 m², Praha 8, Troja, Na Přesypu

Cena na vyžádání

Celková plocha	558 m²
Pozemek	920 m²
Zastavěná plocha	270 m²
Zahrada	650 m²
Podlahová plocha	404 m²
Terasa	115 m²
Parkování	Dvojaráž
Garáž	39 m²
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	106988



Velice prostorná vila s promyšlenou dispozicí, světlým a vzdušným interiérem, saunou, dvojaráží a nádhernými výhledy do okolí stojí obklopena velkou, krásně upravenou zahradou v Praze 8 – Troji nedaleko Čimického háje a stanice metra Kobylisy.

Přízemí tvoří obývací pokoj, navazující jídelna a kuchyně, hala/čítárna s **krbem**, toaleta a zádveří. Na obývací prostor plynule navazují **dvě terasy**, jedna je přístupná i z haly. V 1. patře je umístěna hlavní ložnice s koupelnou a šatnou, další 2 ložnice, šatna a schodišťová chodba a 2 koupelny (1 s vanou, 1 s walk-in sprchovým koutem, obě prosvětlují **francouzská okna**). 2. patro se skládá ze 2 ložnic, velmi světlé a prostorné pracovny, koupelny a chodby. Z pracovny a jedné ložnice vede vstup na **velkou terasu** poskytující **působivé výhledy na Prahu**. Suterén skrývá **saunu**, prádelnu (se **shozem na prádlo**), skladovací prostory, provozně-technické zázemí a **dvojaráž** s přímým vstupem do domu.

Vila byla **kompletně zrekonstruována** dle návrhu **renomovaných architektů** v l. 2011–2013, další velká úprava proběhla v r. 2017. Okna jsou dřevěná s dvojskly a **elektricky ovládanými žaluziemi**. V celém domě je podlahové vytápění, ložnice orientované na slunnou stranu mají **klimatizaci**, nejvyšší patro má **modřínové stropy**, okna i dveře až do stropu umocňují **pocit volnosti**. Primárním zdrojem vytápění je tepelné čerpadlo (země-vzduch se 2 vrty), dům má také **přípravu pro fotovoltaiku**. Součástí vybavení je **sound systém** a zabezpečovací systém Jablotron. Na pečlivě udržované zahradě je vybudován **bazén** (délka 6 m) s posuvným krytím, zahradu i zahradní terasu lemuje **hustá zeleň** zajišťující spolu se **vzrostlými stromy** a **pergolami** porostlými popínavými rostlinami **příjemné klima, stín** a **dokonalé soukromí**.

Vynikající poloha v klidné jednosměrné ulici, jen pár kroků od mateřské a základní školy. Blízko je stanice metra Kobylisy, prodejna potravin, lékárna, restaurace, kavárny, **aquacentrum** i sportoviště s **tenisovými kurty**. Daleko není do **Čimického háje**, procházkou přes přírodní památku **Havránka** je možné dojít až do **botanické zahrady**. Snadné spojení s centrem zajišťuje metro linky C i četné tramvajové spoje.

Celková plocha 557,7 m², z toho terasy 114,76 m² a garáž 39,4 m², zastavěná plocha 172 m², zahrada 728 m², pozemek 921 m².