



Rodinný dům 6+kk

425 m², Praha 4, Točná

55 000 000 Kč | 2 263 840 €





Rodinný dům 6+kk

425 m², Praha 4, Točná

55 000 000 Kč | 2 263 840 €

Celková plocha	425 m²
Pozemek	1 504 m²
Podlahová plocha	379 m²
Balkón	8 m²
Terasa	38 m²
Parkování	2 krytá parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	107845

Mimořádná architektura dvoupodlažní moderní vily zaujme harmonicky laděným interiérem i citlivým začleněním do krajiny Přírodního parku Střed Čech, jenž propojuje městskou část Točná s prestižní mikrolokalitou Dolních Břežan.

Vila se skládá ze 2 nadzemních podlaží orientovaných k jihu a doplněných terasami, které plynule rozšiřují obytný prostor do vzrostlé zahrady. Přízemí charakterizuje otevřený koncept bydlení spojující obývací pokoj s kuchyní a jídelnou do jednoho celku, kterému však dominuje **originální zimní zahrada** s dvojitou výškou stropu a krb, jenž je sám o sobě **uměleckým dílem**. Dále se zde nachází pokoj pro hosty, koupelna a technická místnost. Horní patro, přístupné po masivním točitém schodišti, sestává ze **3 ložnic orientovaných do zahrady**, koupelny se samostatně stojící vanou i sprchovým koutem, 2 šaten, vstupu na půdu a lávky vedoucí k druhé terase s venkovním točitým schodištěm vedoucím přímo do **zeleně**.

V okouzující **zahradě inspirované japonskou estetikou** nechybí dvě jezírka, z nichž 1 slouží ke koupání, krytá terasa, zahradní domek, vlastní studna či **automatický zavlažovací systém**. Na pozemku jsou k dispozici **2 krytá parkovací stání**.

Dům zkolaudovaný v roce 2012 prošel v roce 2025 modernizací a dnes nabízí špičkové vybavení včetně **zabezpečovacího systému s kamerami Hikvision** a smart home systému **Loxone**. Vytápění zajišťují 2 tepelná čerpadla z roku 2024 s bivalentním zdrojem energie. V přízemí a v koupelně v patře je instalováno **podlahové topení**, v ostatních místnostech radiátory. Okna jsou dřevěná s dvojskly a **venkovními žaluziemi** s dálkovým ovládáním Somfy. Interiér uspořádaný dle zásad **feng-šuej** zdobí vitráže od českého **sochaře a malíře**, dřevěné podlahy, masivní interiérové dveře i na míru vyrobené vstupní dveře. Součástí vybavení je také nadčasová kuchyňská linka s novými spotřebiči **Miele** a **Gaggenau** a vestavěný masivní nábytek.

Městská čtvrť Točná na jihovýchodním okraji Prahy nabízí klidné bydlení obklopené přírodou a přitom s výbornou dostupností do centra. Rodiny s dětmi uvítají **Dny otevřených dveří letiště Točná** s expozicí a **největším pražským hřištěm o rozloze 12 tisíc m²**. Díky své poloze těží Točná z blízkosti **Dolních Břežan** s moderní základní a mateřskou školou, Regionálním informačním centrem, řadou sportovišť i nabídkou obchodů, služeb a restaurací. Dolní Břežany jsou navíc známé **vědecko-výzkumným centrem ELI**.

**Rodinný dům 6+kk**

425 m², Praha 4, Točná

55 000 000 Kč | 2 263 840 €

Celková plocha	425 m²
Pozemek	1 504 m²
Podlahová plocha	379 m²
Balkón	8 m²
Terasa	38 m²
Parkování	2 krytá parkovací stání
Sklep	-
PENB	C
Referenční číslo	107845

Celková plocha 424,98 m² (z toho podlahová plocha 378,59 m², terasy 31,21 m² a 7,01 m², balkón 8,17 m²), pozemek 1 504 m².

425 m², Praha 4, Točná

LEGENDA:

	STADIO INIZIANTE
	REAGENTI CONCENTRATI
	STADIO 2 (MATERIA B.M.) PRODOTTO NEL P.L. ALLA PRESSIONE IN 3-5 MIN.
	STADIO 3 (MATERIA B.M.) PRODOTTO NEL P.L. ALLA PRESSIONE IN 3-5 MIN.
	STADIO 4 (MATERIA B.M.) PRODOTTO NEL P.L. ALLA PRESSIONE IN 3-5 MIN.

425 m², Praha 4, Točná

The floor plan shows a complex layout with multiple rooms and corridors. Key areas include:

- LOBBY 1** (top left)
- LOBBY 2** (top center)
- LOBBY 3** (top right)
- LOBBY 4** (middle left)
- LOBBY 5** (middle center)
- LOBBY 6** (middle right)
- LOBBY 7** (bottom left)
- LOBBY 8** (bottom center)
- LOBBY 9** (bottom right)
- LOBBY 10** (far right)
- LOBBY 11** (far left)
- LOBBY 12** (far top left)
- LOBBY 13** (far top center)
- LOBBY 14** (far top right)
- LOBBY 15** (far bottom left)
- LOBBY 16** (far bottom center)
- LOBBY 17** (far bottom right)
- LOBBY 18** (far right)
- LOBBY 19** (far left)
- LOBBY 20** (far top left)
- LOBBY 21** (far top center)
- LOBBY 22** (far top right)
- LOBBY 23** (far bottom left)
- LOBBY 24** (far bottom center)
- LOBBY 25** (far bottom right)
- LOBBY 26** (far right)
- LOBBY 27** (far left)
- LOBBY 28** (far top left)
- LOBBY 29** (far top center)
- LOBBY 30** (far top right)
- LOBBY 31** (far bottom left)
- LOBBY 32** (far bottom center)
- LOBBY 33** (far bottom right)
- LOBBY 34** (far right)
- LOBBY 35** (far left)
- LOBBY 36** (far top left)
- LOBBY 37** (far top center)
- LOBBY 38** (far top right)
- LOBBY 39** (far bottom left)
- LOBBY 40** (far bottom center)
- LOBBY 41** (far bottom right)
- LOBBY 42** (far right)
- LOBBY 43** (far left)
- LOBBY 44** (far top left)
- LOBBY 45** (far top center)
- LOBBY 46** (far top right)
- LOBBY 47** (far bottom left)
- LOBBY 48** (far bottom center)
- LOBBY 49** (far bottom right)
- LOBBY 50** (far right)
- LOBBY 51** (far left)
- LOBBY 52** (far top left)
- LOBBY 53** (far top center)
- LOBBY 54** (far top right)
- LOBBY 55** (far bottom left)
- LOBBY 56** (far bottom center)
- LOBBY 57** (far bottom right)
- LOBBY 58** (far right)
- LOBBY 59** (far left)
- LOBBY 60** (far top left)
- LOBBY 61** (far top center)
- LOBBY 62** (far top right)
- LOBBY 63** (far bottom left)
- LOBBY 64** (far bottom center)
- LOBBY 65** (far bottom right)
- LOBBY 66** (far right)
- LOBBY 67** (far left)
- LOBBY 68** (far top left)
- LOBBY 69** (far top center)
- LOBBY 70** (far top right)
- LOBBY 71** (far bottom left)
- LOBBY 72** (far bottom center)
- LOBBY 73** (far bottom right)
- LOBBY 74** (far right)
- LOBBY 75** (far left)
- LOBBY 76** (far top left)
- LOBBY 77** (far top center)
- LOBBY 78** (far top right)
- LOBBY 79** (far bottom left)
- LOBBY 80** (far bottom center)
- LOBBY 81** (far bottom right)
- LOBBY 82** (far right)
- LOBBY 83** (far left)
- LOBBY 84** (far top left)
- LOBBY 85** (far top center)
- LOBBY 86** (far top right)
- LOBBY 87** (far bottom left)
- LOBBY 88** (far bottom center)
- LOBBY 89** (far bottom right)
- LOBBY 90** (far right)
- LOBBY 91** (far left)
- LOBBY 92** (far top left)
- LOBBY 93** (far top center)
- LOBBY 94** (far top right)
- LOBBY 95** (far bottom left)
- LOBBY 96** (far bottom center)
- LOBBY 97** (far bottom right)
- LOBBY 98** (far right)
- LOBBY 99** (far left)
- LOBBY 100** (far top left)
- LOBBY 101** (far top center)
- LOBBY 102** (far top right)
- LOBBY 103** (far bottom left)
- LOBBY 104** (far bottom center)
- LOBBY 105** (far bottom right)
- LOBBY 106** (far right)
- LOBBY 107** (far left)
- LOBBY 108** (far top left)
- LOBBY 109** (far top center)
- LOBBY 110** (far top right)
- LOBBY 111** (far bottom left)
- LOBBY 112** (far bottom center)
- LOBBY 113** (far bottom right)
- LOBBY 114** (far right)
- LOBBY 115** (far left)
- LOBBY 116** (far top left)
- LOBBY 117** (far top center)
- LOBBY 118** (far top right)
- LOBBY 119** (far bottom left)
- LOBBY 120** (far bottom center)
- LOBBY 121** (far bottom right)
- LOBBY 122** (far right)
- LOBBY 123** (far left)
- LOBBY 124** (far top left)
- LOBBY 125** (far top center)
- LOBBY 126** (far top right)
- LOBBY 127** (far bottom left)
- LOBBY 128** (far bottom center)
- LOBBY 129** (far bottom right)
- LOBBY 130** (far right)
- LOBBY 131** (far left)
- LOBBY 132** (far top left)
- LOBBY 133** (far top center)
- LOBBY 134** (far top right)
- LOBBY 135** (far bottom left)
- LOBBY 136** (far bottom center)
- LOBBY 137** (far bottom right)
- LOBBY 138** (far right)
- LOBBY 139** (far left)
- LOBBY 140** (far top left)
- LOBBY 141** (far top center)
- LOBBY 142** (far top right)
- LOBBY 143** (far bottom left)
- LOBBY 144** (far bottom center)
- LOBBY 145** (far bottom right)
- LOBBY 146** (far right)
- LOBBY 147** (far left)
- LOBBY 148** (far top left)
- LOBBY 149** (far top center)
- LOBBY 150** (far top right)
- LOBBY 151** (far bottom left)
- LOBBY 152** (far bottom center)
- LOBBY 153** (far bottom right)
- LOBBY 154** (far right)
- LOBBY 155** (far left)
- LOBBY 156** (far top left)
- LOBBY 157** (far top center)
- LOBBY 158** (far top right)
- LOBBY 159** (far bottom left)
- LOBBY 160** (far bottom center)
- LOBBY 161** (far bottom right)
- LOBBY 162** (far right)
- LOBBY 163** (far left)
- LOBBY 164** (far top left)
- LOBBY 165** (far top center)
- LOBBY 166** (far top right)
- LOBBY 167** (far bottom left)
- LOBBY 168** (far bottom center)
- LOBBY 169** (far bottom right)
- LOBBY 170** (far right)
- LOBBY 171** (far left)
- LOBBY 172** (far top left)
- LOBBY 173** (far top center)
- LOBBY 174** (far top right)
- LOBBY 175** (far bottom left)
- LOBBY 176** (far bottom center)
- LOBBY 177** (far bottom right)
- LOBBY 178** (far right)
- LOBBY 179** (far left)
- LOBBY 180** (far top left)
- LOBBY 181** (far top center)
- LOBBY 182** (far top right)
- LOBBY 183** (far bottom left)
- LOBBY 184** (far bottom center)
- LOBBY 185** (far bottom right)
- LOBBY 186** (far right)
- LOBBY 187** (far left)
- LOBBY 188** (far top left)
- LOBBY 189** (far top center)
- LOBBY 190** (far top right)
- LOBBY 191</**

425 m², Praha 4, Točná

[illegible]