



Rodinný dům 6+kk

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžádání



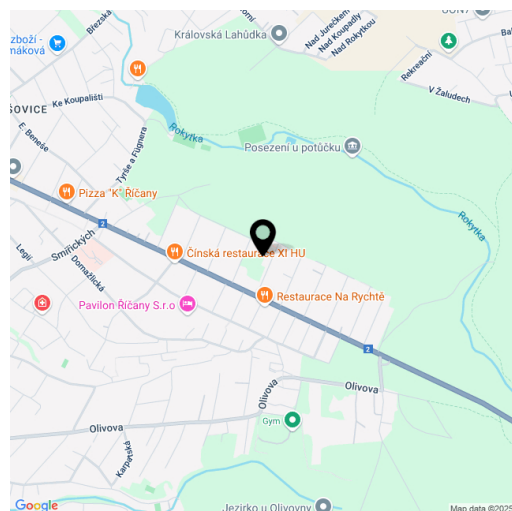


Rodinný dům 6+kk

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžádání

Pozemek	1 569 m²
Zastavěná plocha	317 m²
Zahrada	1 252 m²
Parkování	Garáž, parkování na pozemku pro 7 aut
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	107966



Na dosah přírody a zároveň jen pár minut od centra Říčan i pohodlného spojení do Prahy se nachází výjimečná vila, která harmonicky spojuje moderní architekturu, špičkové technologie a atmosféru skutečného domova. Stojí v klidné vilové čtvrti Strašín, nedaleko lesa a v docházkové vzdálenosti od oblíbeného rybníka a restaurace Jureček. Město Říčany opakovaně získává ocenění jako jedno z nejlepších míst pro život v České republice.

Přízemí tvoří otevřený obytný prostor s proskleným portálem do zahrady propojený s velkoryse pojatou kuchyní a jídelnou. Atmosféru dotváří oboustranný krb na dřevo značky **Lacunza**, designové osvětlení **Dixon** a akustický obklad z přírodního dřeva. Dále se zde nachází pokoj pro hosty s vlastní koupelnou, technické zázemí, samostatná prádelna, provozní kuchyňka, toaleta a prostorná **dvougaráž** se vstupem přímo do domu vybavená vestavěnými skříněmi s dostatkem úložného prostoru. Dalších 5 parkovacích míst k dispozici na zpevněné ploše na pozemku. V patře jsou situovány 3 ložnice s **en-suite koupelnami** a důmyslně řešeným **nábytkem na míru**. Hlavní ložnice zaujme přímým vstupem na terasu, výhledem do zahrady a promyšlenou dispozicí – postel je opticky oddělena dřevěným panelem z ořechového dřeva, který plynule přechází v koupelnu. Druhá ložnice je koncipována jako **samostatný apartmán** se 3 propojenými částmi: ložnicí, prostornou obývací a pracovní zónou a koupelnou s volně stojící vanou, dvojumyvadlem a walk-in sprchovým koutem. Třetí ložnice je situována v klidové části patra, disponuje vlastní koupelnou a tvoří další plnohodnotný obytný prostor. Galerii tvoří šatna značky **Poliform** navržená na míru interiérovými architekty v **nejvyšší modelové třídě**. Ve víceúčelovém suterénu je umístěna místnost s domácím **fitness**, přilehlý prostor ideální pro hernu, domácí kino nebo klidovou zónu, a rovněž stylově řešený úsek připravený pro vinotéku. Druhá část suterénu slouží jako technické zázemí a nabízí dostatek místa pro skladování a servisní provoz.

Exteriér vily je rozdělen do několika funkčních zón, které společně tvoří promyšlený a vizuálně působivý celek. Hlavní **terasa** přímo navazuje na obytný prostor a slouží jako centrální místo pro každodenní odpočinek i společenská setkání. Je zde nově vybudovaný **bazén** s moderním technologickým zázemím a zastřešením **Alukov**, vířivka **Aquavia Spa**, model Lounge, a komfortní posezení. Prostor sjednocuje bezúdržbová italská dlažba (120 × 120 cm) položená na tercích. Samostatnou relaxační zónu tvoří část zahrady s **koupacím jezírkem** s automatickou filtrací a plnohodnotnou **saunou** se sprchovým koutem, která je s jezírkem propojena dřevěnou terasou. Praktickou část zahrady představuje zahradní domek pro



Rodinný dům 6+kk

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžádání

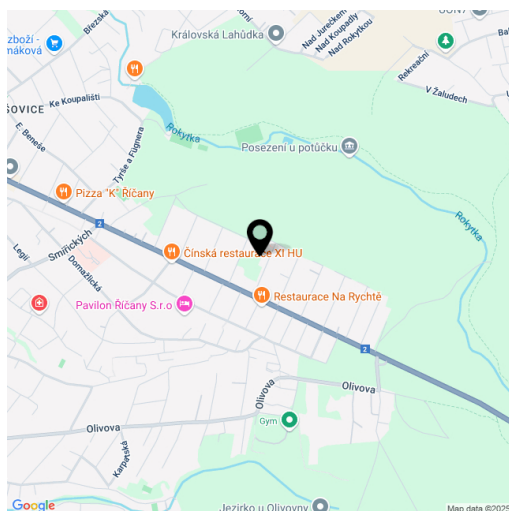
Pozemek	1 569 m²
Zastavěná plocha	317 m²
Zahrada	1 252 m²
Parkování	Garáž, parkování na pozemku pro 7 aut
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	107966

uložení zahradní techniky.

Vila byla kolaudována v roce 2022 a nedávno prošla úpravami interiéru i vybavení. Technologické zázemí zahrnuje fotovoltaické panely s bateriovým úložištěm, 2 oddělená tepelná čerpadla pro podlahové vytápění (samostatně pro přízemí a patro), samostatné tepelné čerpadlo pro ohřev vody, rekuperaci, klimatizaci a **inteligentní systém domácnosti** k ovládání topení, chlazení, stínění, osvětlení i zabezpečení. V domě jsou hliníková okna s trojskly, interiérové lakované dveře s klikami M&T a magnetickými zámky, jednotná velkoformátová dlažba (120 × 120 cm), vestavěný nábytek na míru včetně šaten a úložných prostor, kuchyňská linka s **kamennou pracovní deskou** a spotřebiči Bosch a koupelny vybavené kvalitními zařízeními předměty zahrnující automatické toalety Geberit AquaClean, designové baterie Hansgrohe AXOR v exkluzivní povrchové úpravě Rose Gold a na míru vyrobená umyvadla z materiálu Sapien Stone.

Klidné malebné místo se nachází v **sousedství lesa**, kterým protéká říčka Rokytka a vedou jím **turistické i cyklistické stezky**, v pěším dosahu je také oblíbený **rybník Jureček** obklopený plážemi a sportovišti. V bezprostřední blízkosti funguje prodejna potravin, restaurace, pekařství a další prodejny, v pohodlné vzdálenosti je mateřská a základní škola i lékařské služby, 3 minuty chůze je vzdálena autobusová zastávka, odkud se lze dostat příměstským autobusem během chvilky na vlakové nádraží nebo za 25 minut ke stanici metra Háje.

Celková plocha 549,79 m², z toho garáž 56,2 m², zastavěná plocha 317 m², zahrada 1 252 m², pozemek 1 569 m².





Rodinný dům 6+kk

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžádání

Habrová

Rodinný dům 6+kk

1. NP

- 1 Chodba
- 2 Pokoj
- 3 Kuchyně
- 4 Obývací pokoj
- 5 Kuchyně
- 6 Garáž
- 7 Terasa





Rodinný dům 6+kk

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžádání

Habrová

Rodinný dům 6+kk

2. NP

- 1 Koupelna
- 2 Pokoj
- 3 Pokoj
- 4 Šatna
- 5 Pokoj
- 6 Koupelna
- 7 Koupelna
- 8 Ložnice





Rodinný dům 6+kk

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžádání

Habrová

Rodinný dům 6+kk

1. PP

- 1 Fitness
- 2 Sklad
- 3 Sklep
- 4 Tech. místnost

