



Rodinný dům 6+kk

356 m², Praha 8, Dolní Chabry, Karla Rachůnka

39 800 000 Kč | 1 635 168 €





Rodinný dům 6+kk

356 m², Praha 8, Dolní Chabry, Karla Rachůnka

39 800 000 Kč | 1 635 168 €

Celková plocha	356 m²
Pozemek	809 m²
Zastavěná plocha	217 m²
Zahrada	682 m²
Podlahová plocha	227 m²
Balkón	72 m²
Terasa	18 m²
Parkování	Dvojaráž, parkování pod přístřeškem a na zpevněné ploše na pozemku, jedno stání na ulici
Garáž	39 m²
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	109693

Pasivní klimatizovaný rodinný dům s pečlivě udržovanou zahradou a venkovním bazénem stojí na rohovém pozemku v příjemně poklidné lokalitě Prahy 8 - Dolních Chabířů nedaleko stanice metra Kobylisy, Čimického a Ďáblického háje nebo Dražanského údolí.

Přízemí domu nabízí prostorný obývací pokoj s otevřenou kuchyní, jídelním prostorem a vstupem na **zahradní terasu**. Dále se zde nachází pracovna, schodišťová hala, šatna, technická místnost, toaleta a přímý vstup do garáže. Horní patro zahrnuje hlavní ložnici s koupelnou, hostinský pokoj se šatnou, 2 dětské ložnice a koupelnu. Z ložnic je možné vstoupit na prostorný **balkon**, který obepíná celé druhé patro.

Dům byl zkolaudován v r. 2011. Okna jsou dřevěná s trojskly a **předokenními žaluziemi**, interiérové dveře jsou dřevěné, podlahy laminátové v dekoru chevronových parket, v koupelně je dlažba z **přírodního kvarcitu**. Celý dům má **podlahové vytápění**, pokoje **klimatizační jednotky**. Vytápění řeší tepelné čerpadlo, dům je vybaven i rekuperační jednotkou pro automaticky řízené větrání a **systémem inteligentní domácnosti** na dálkové ovládání topení nebo žaluzií. Kuchyňské spotřebiče jsou značky Electrolux. Parkování je zajištěno ve **dvojaráži** uzavíratelné vraty Lomax, dále pod přístřeškem a na zpevněné ploše na pozemku i na jednom stání na ulici. Na šatnu navazuje technická místnost využívaná i jako prádelna a sušárna. Zahrada lemovaná **živým plotem** je dobře udržovaná závlahovým systémem a **automatickou sekačkou** (v ceně), ve **venkovním bazénu** s posuvným krytím je využívána **technologie slané vody**.

Výhodná okrajová poloha v rezidenční čtvrti mimo hlavní silnice zaručuje klid, kousek od domu funguje **soukromá česko-anglická škola** a základní škola, prodejna potravin nebo restaurace, necelých 10 minut jízdy autobusem je stanice metra Kobylisy, z místa se lze autem snadno napojit na dálnici D8. Oblast zpřijemňují okolní **rozsáhlé přírodní parky** protkané **cyklistickými i turistickými stezkami**.

Celková plocha 356,38 m² (z toho interiér 227,43 m², balkony 72,25 m², terasa 18 m²), zastavěná plocha 217 m², zahrada 682 m², pozemek 809 m².

