





|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 997 m²   |
| Čistá podlahová plocha budovy | 885 m²   |
| Pozemek                       | 1 009 m² |
| Zastavěná plocha              | 268 m²   |
| Parkování                     | -        |
| Balkón                        | 12 m²    |
| Terasa                        | 100 m²   |
| Sklep                         | -        |
| PENB                          | G        |
| Referenční číslo              | 28314    |

Prvorepubliková bytová vila, kompletně zrekonstruovaná podle návrhu architektů ze studia DONLIČ, obsahuje 5 jednotek. K domu patří udržovaná zahrada a 5 parkovacích míst na zpevněném povrchu. Prestižní adresa v diplomatické čtvrti kousek od Stromovky je snadno dostupná z centra i z letiště.

Ve sníženém přízemí je umístěn byt **4+kk** (135 m²) se **40metrovou jihovýchodní terasou**. V 1. a 2. nadzemním podlaží se nachází největší, **mezonetový byt 4+kk** (180 m²) s **60metrů velkou terasou, balkónem a krbem**. 2. podlaží dále tvoří **100metrový byt 4+kk** s balkónem na jihovýchod, 3. podlaží **150metrový byt 4+kk** s krásným výhledem. Všechny tyto jednotky mají 2 koupelny a šatnu nebo komoru. V podkroví byla vytvořena **půdní vestavba** s velkorysým obývacím pokojem a přípravou na kuchyňskou linku, ložnici s působivým výhledem, dále koupelnou a komorou. Podkrovní byt je prázdný a připraven k dokončení podle představ majitele, ostatní jednotky jsou obsazeny bezproblémovými dlouhodobými nájemníky.

Okna jsou **dřevěná špaletová**, v podkroví pak ateliérová okna české řemeslné značky Solara. **Podkrovní byt má klimatizaci a podlahové vytápění**. V obytných místnostech jsou parkety (v podkrovním bytě masivní dřevo). Vytápění plynové. V domě jsou bezpečnostní dveře, zabezpečovací zařízení, kamerový systém a satelitní příjem. Na zahradě je zpevněná plocha pro parkování, udržovaný trávník a vzrostlé stromy.

Lokalita s tradiční vilovou zástavbou s velkými zahradami nabízí bydlení stranou od městského ruchu a zároveň v rychlém dosahu centra i všech služeb. V docházkové vzdálenosti jsou **2 stanice metra linky A** (Hradčanská a Dejvická) i zastávky tramvají i autobusů. V okolí funguje mnoho kvalitních restaurací, kaváren nebo obchůdků s delikatesami ze všech koutů světa i několik mateřských a základní škol. Pár kroků od domu začíná rozlehlá **Královská obora Stromovka**.

Čistá podlahová plocha 773,12 m², terasy 100 m², balkony 12 m², zastavěná plocha 268 m², zahrada 741 m², pozemek 1009 m².