



## Rodinný dům 8+kk

249 m<sup>2</sup>, Praha 5, Lipence, Černošická

Prodáno



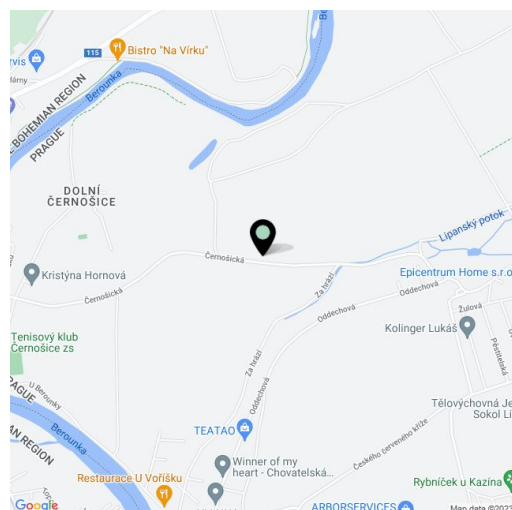


## Rodinný dům 8+kk

249 m<sup>2</sup>, Praha 5, Lipence, Černošická

Prodáno

Celková plocha	249 m <sup>2</sup>
Pozemek	316 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	149 m <sup>2</sup>
Zahrada	167 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	220 m <sup>2</sup>
Terasa	28 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž a 2 stání na pozemku
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	102770



**Kompletně a nadstandardně zařízený řadový rodinný dům s vyhříváním bazénem a úchvatnými výhledy do zeleně se nachází v Praze 5 – Lipencích přímo u 18jamkového golfového hřiště Prague City Golf, v blízkosti přírody a v rychlém dojezdu od všeho potřebného.**

V přízemí domu je umístěn obývací pokoj s kuchyní, jídelnou, přístupem na **terasu** a do **zahrady** i schodištěm do **garáže**, dále toaleta, komora a vstupní hala. V 1. patře jsou 3 ložnice, pracovna s **terasou**, šatna a 2 koupelny (vana, WC/sprchový kout, WC), u jedné z ložnic je **další terasa s výhledy do dalekého okolí**. 2. patro domu nabízí hlavní ložnici s en-suite koupelnou (sprchový kout, WC), šatnou a **terasou s velmi pěkným výhledem** na golfové hřiště, Berounku i panorama metropole. V tomto nejvyšším podlaží je ještě pracovna, šatna a koupelna (sprchový kout, WC).

Dům byl vystavěn v r. **2021**. Interiér je plně vybaven a zařízen včetně vestavných skříní a šaten. Podlahy jsou **dřevěné dubové** a s dlažbou, velkoformátová okna mají trojskla, elektricky ovládané **předokenní žaluzie** a **sítě proti hmyzu**. **Designová kuchyně** je vybavena vestavnými spotřebiči včetně indukční varné desky, myčky nádobí či americké chladničky. Na **bezúdržbové zahradě** je terasa z **exotického dřeva** krytá **bioklimatickou pergolou**, dětská skluzavka a **zastřešený bazén (18 m<sup>2</sup>) se slanou vodou**, vyhříváný tepelným čerpadlem. Vytápění domu řeší plynový kotel. Celý dům střeží zabezpečovací systém **Jablotron**. K parkování slouží **garáž** s úložným prostorem a **2 venkovní stání**.

Úžasné **klidná rezidenční čtvrť** přímo sousedí s nově upraveným **golfovým hřištěm Prague City Golf**, v bezprostřední blízkosti funguje mateřská a základní škola, obecní úřad, prodejna potravin či kavárna, v krátké dojezdové vzdálenosti je **mezinárodní škola PBS** v Modřanech. Z blízké autobusové zastávky jezdí spoje ke stanici metra Smíchovské nádraží, autem lze snadno najet na dálnici D4 a Městský okruh. Výhodná poloha na okraji metropole umožňuje být během chvíle v přírodě, a to buď u **Berounky**, v **CHKO Český kras** nebo **hlubokých brdských lesích**.

Užitná plocha 248,5 m<sup>2</sup> z toho interier 220,2 m<sup>2</sup> a terasy 28,3 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 149 m<sup>2</sup>, zahrada 167 m<sup>2</sup>, pozemek 316 m<sup>2</sup>.



# Rodinný dům 8+kk

249 m<sup>2</sup>, Praha 5, Lipence, Černošická

Prodáno



1.NP



2.NP



3.NP





# Rodinný dům 8+kk

249 m<sup>2</sup>, Praha 5, Lipence, Černošická

Prodáno



8+kk		RD D3
1.NP	1.01 vstupní hala	7,5 m <sup>2</sup>
	1.02 WC	2,0 m <sup>2</sup>
	1.03 komora	2,4 m <sup>2</sup>
	1.04 obývací pokoj + KK	48,8 m <sup>2</sup>
	1.05 schodiště	6,1 m <sup>2</sup>
	1.06 schodiště	2,4 m <sup>2</sup>
	1.07 garáž	21,3 m <sup>2</sup>
2.NP	2.01 chodba	10,9 m <sup>2</sup>
	2.02 schodiště	4,8 m <sup>2</sup>
	2.03 sauna	3,4 m <sup>2</sup>
	2.04 ložnice	12,0 m <sup>2</sup>
	2.05 ložnice	11,8 m <sup>2</sup>
	2.06 koupelna	4,6 m <sup>2</sup>
	2.07 koupelna	3,2 m <sup>2</sup>
	2.08 ložnice	10,6 m <sup>2</sup>
	2.09 pracovna	10,2 m <sup>2</sup>
3.NP	3.01 schodiště	2,1 m <sup>2</sup>
	3.02 chodba	8,1 m <sup>2</sup>
	3.03 sauna	3,3 m <sup>2</sup>
	3.04 ložnice	18,9 m <sup>2</sup>
	3.05 koupelna	2,5 m <sup>2</sup>
	3.06 koupelna	3,1 m <sup>2</sup>
	3.07 ložnice	10,1 m <sup>2</sup>
	3.08 pracovna	10,1 m <sup>2</sup>
včetně plotu		220,2 m <sup>2</sup>
satařský posedek		107,0 m <sup>2</sup>
příblyh posedek		160,0 m <sup>2</sup>
	TE1 terasa	7,6 m <sup>2</sup>
	TE2 terasa	8,2 m <sup>2</sup>
	TE3 terasa	12,5 m <sup>2</sup>
	ZA zahrada	210,0 m <sup>2</sup>