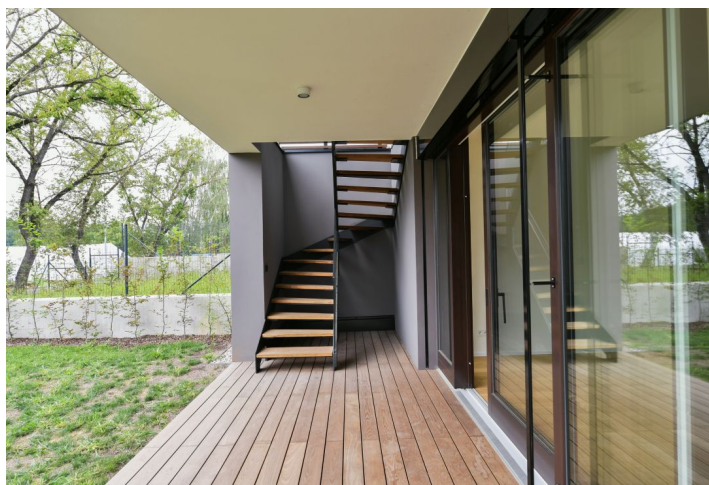




## Rodinný dům 5+kk

310 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Kvildská

45 000 000 Kč | 1 785 360 €





## Rodinný dům 5+kk

310 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Kvildská

45 000 000 Kč | 1 785 360 €

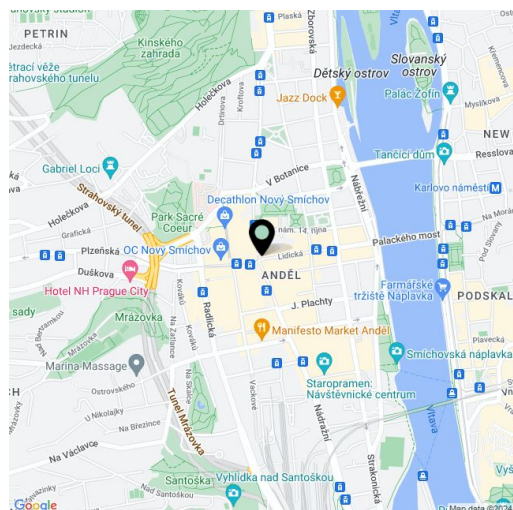
Celková plocha	310 m <sup>2</sup>
Pozemek	428 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	133 m <sup>2</sup>
Zahrada	295 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	249 m <sup>2</sup>
Terasa	61 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž pro dva vozy
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	105595

**Moderní nízkoenergetický dům se 3 ložnicemi, 3 terasami a zahradou tvoří součást nového rezidenčního souboru sousedícího s oblíbeným parkem Ladronka. Třípodlažní novostavba umístěná na jižním svahu Prahy 5 na Císařce nabízí krásně prosvětlený interiér s výhledem do zeleně a zároveň výjimečné bydlení nejvyššího standardu.**

Propracované dispozice dle návrhu známého ateliéru vytváří **ideální propojení interiéru s exteriérem**. Na 1. nadzemním podlaží se nachází obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a spíží, toaleta, chodba, zádveř a **garáž pro 2 vozy**. Z obývací části se vstupuje na **dřevěnou terasu**, kde je umístěno venkovní schodiště vedoucí do nejnižšího patra a na **zahradu**. Klidová část domu je situována na 2. nadzemní podlaží a je přístupná po interiérovém schodišti. Je tvořena ložnicí s **en-suite koupelnou**, dalšími 2 ložnicemi, ze kterých vede vstup na druhou **terasu**, a 2. koupelnou. V suterénu v úrovni zahrady jsou 2 skladové místnosti, technická a úklidová místnost a více než **dvacetimetrová místnost** se vstupem na terasu. Tento prostor je ideální jako pokoj pro hosty, další ložnice nebo fitness.

Design obytných místností charakterizují **dřevěné podlahy**, velkoformátová okna s **posuvnými dveřmi** a **bezfalcové** interiérové dveře. Okna (izolační trojskla) jsou osazena **předokenními žaluziemi**. Koupelny jsou obloženy velkoformátovou dlažbou a obklady a vybaveny kvalitní sanitou včetně **podomítkových baterií**. Přívod čerstvého vzduchu zajišťuje **rekuperace**, topení i chlazení je řešeno technicky pokročilým **stropním systémem** napojeným na **tepelné čerpadlo**. Centrální vysavač a chytrá domácnost **Loxone** usnadňují užívání domu. Střecha porostlá **extenzivní zelení** umožňuje instalaci fotovoltaických panelů, dešťovou vodu schraňuje **retenční nádrž**. Vila disponuje **zabezpečovacím systémem** (pohybové okenní senzory, vnitřní a vnější siréna).

Oblíbená lokalita na **Císařce** splňuje veškeré nároky na pohodlný městský život, přitom rezidentům dopřává soukromí a klid poblíž přírody, ať už se jedná o víceúčelovou **Ladronku**, Motolský park či Přírodní památku **Skalka**. V přímém dosahu se nacházejí nejrůznější sportoviště včetně **golfového hřiště**, stejně tak restaurace, obchody, školy, nemocnice a jiná zdravotnická zařízení. Místo je dobře dostupné jak hromadnou dopravou (autobusy, tramvaje, stanice metra **Nemocnice Motol**), tak autem (pár minut jízdy na Smíchov, stejně daleko na Pražský okruh či do tunelového komplexu).







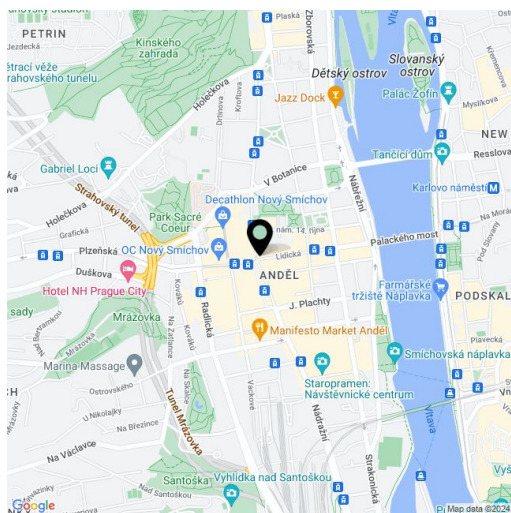
# Rodinný dům 5+kk

310 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Kvildská

45 000 000 Kč | 1 785 360 €

Celková plocha	310 m <sup>2</sup>
Pozemek	428 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	133 m <sup>2</sup>
Zahrada	295 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	249 m <sup>2</sup>
Terasa	61 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž pro dva vozy
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	105595

Podlahová plocha 249,4 m<sup>2</sup> (z toho garáž 36,5 m<sup>2</sup>) terasy 60,6 m<sup>2</sup>, zahrada 294 m<sup>2</sup>, pozemek 428 m<sup>2</sup>.

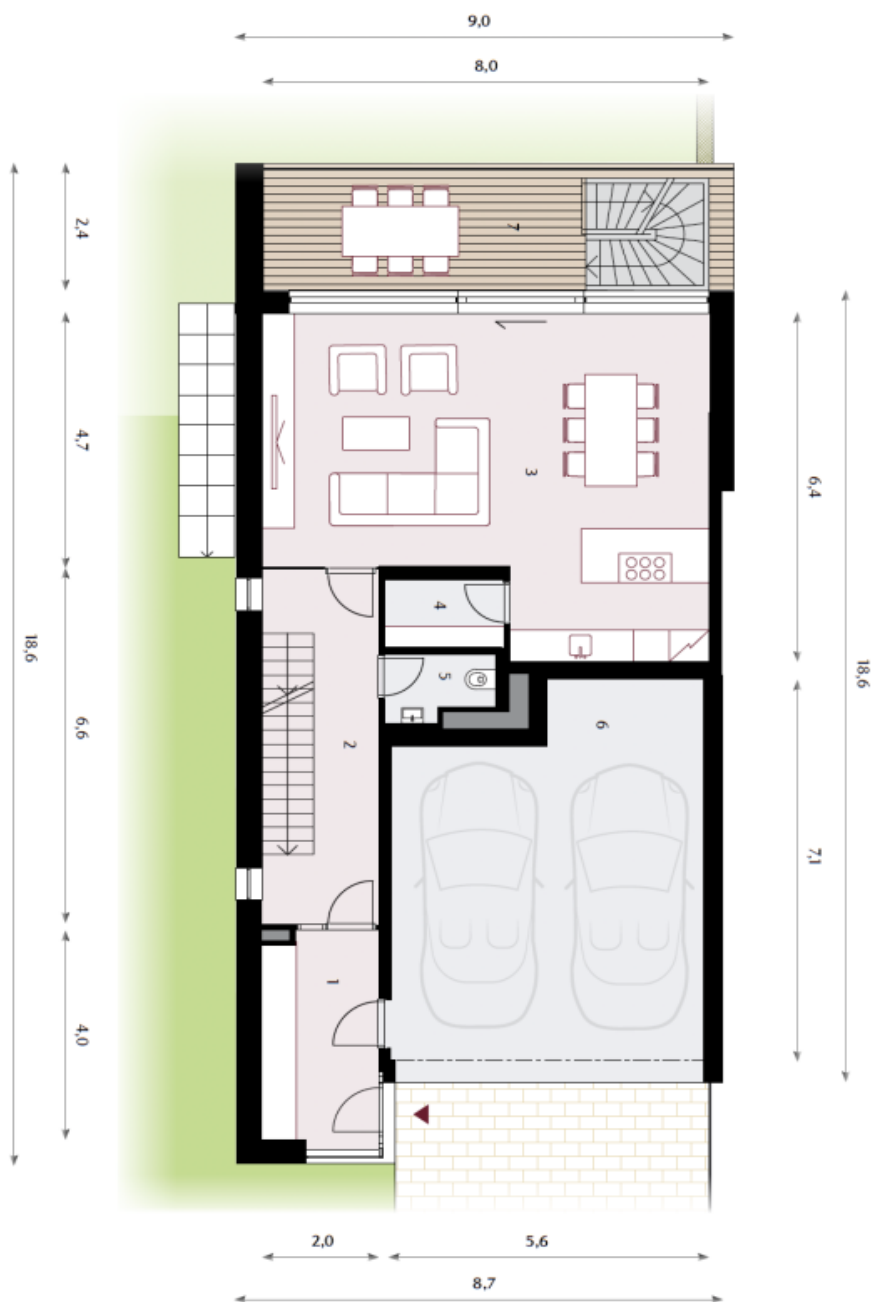




# Rodinný dům 5+kk

310 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Kvildská

45 000 000 Kč | 1 785 360 €



**Prizemí (1.NP) | 107,2 m<sup>2</sup>**

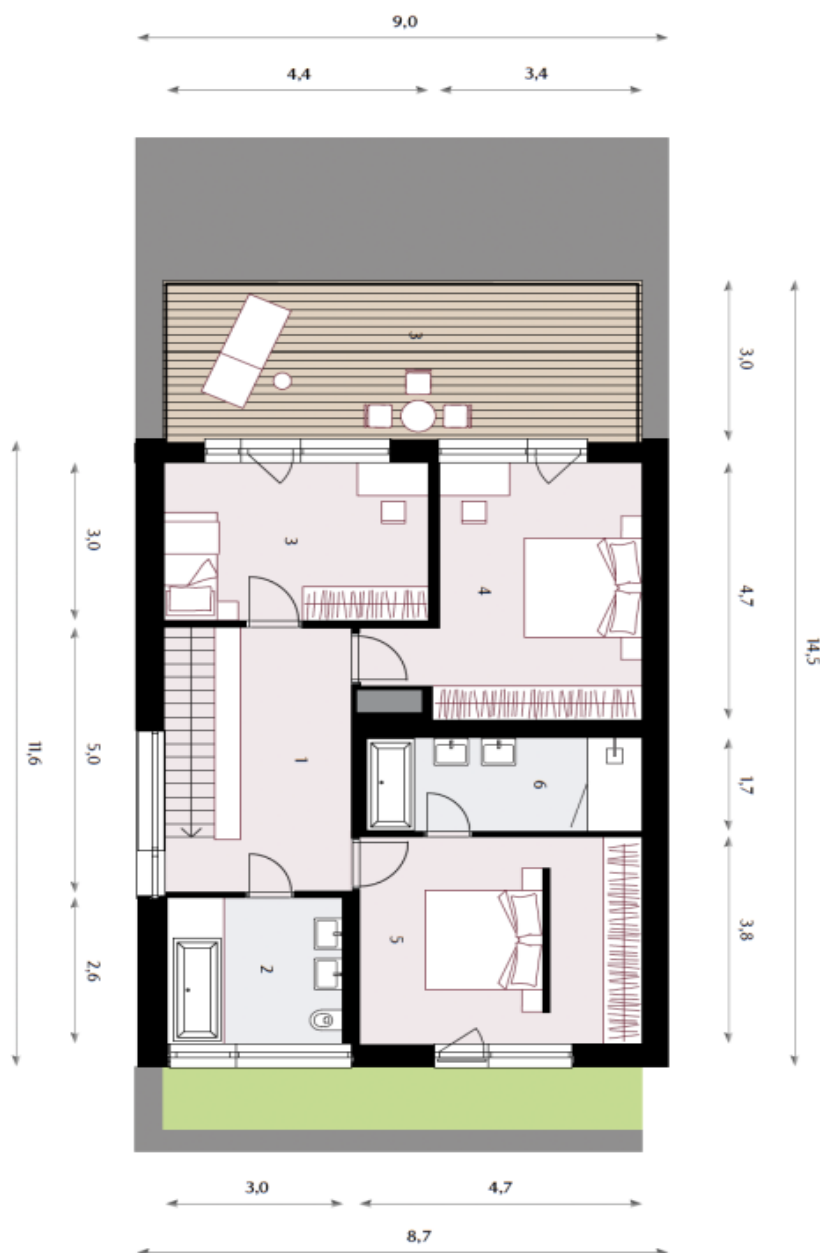
1	zádvěří	8,1 m <sup>2</sup>
2	hala	13,8 m <sup>2</sup>
3	obývací pokoj	43,9 m <sup>2</sup>
4	spíž	2,7 m <sup>2</sup>
5	wc	2,3 m <sup>2</sup>
6	garáž	36,5 m <sup>2</sup>
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>107,2 m<sup>2</sup></b>
7	Terasa	19,3 m <sup>2</sup>



## Rodinný dům 5+kk

310 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Kvildská

45 000 000 Kč | 1 785 360 €



1. patro (2.NP) | 78,7 m<sup>2</sup>

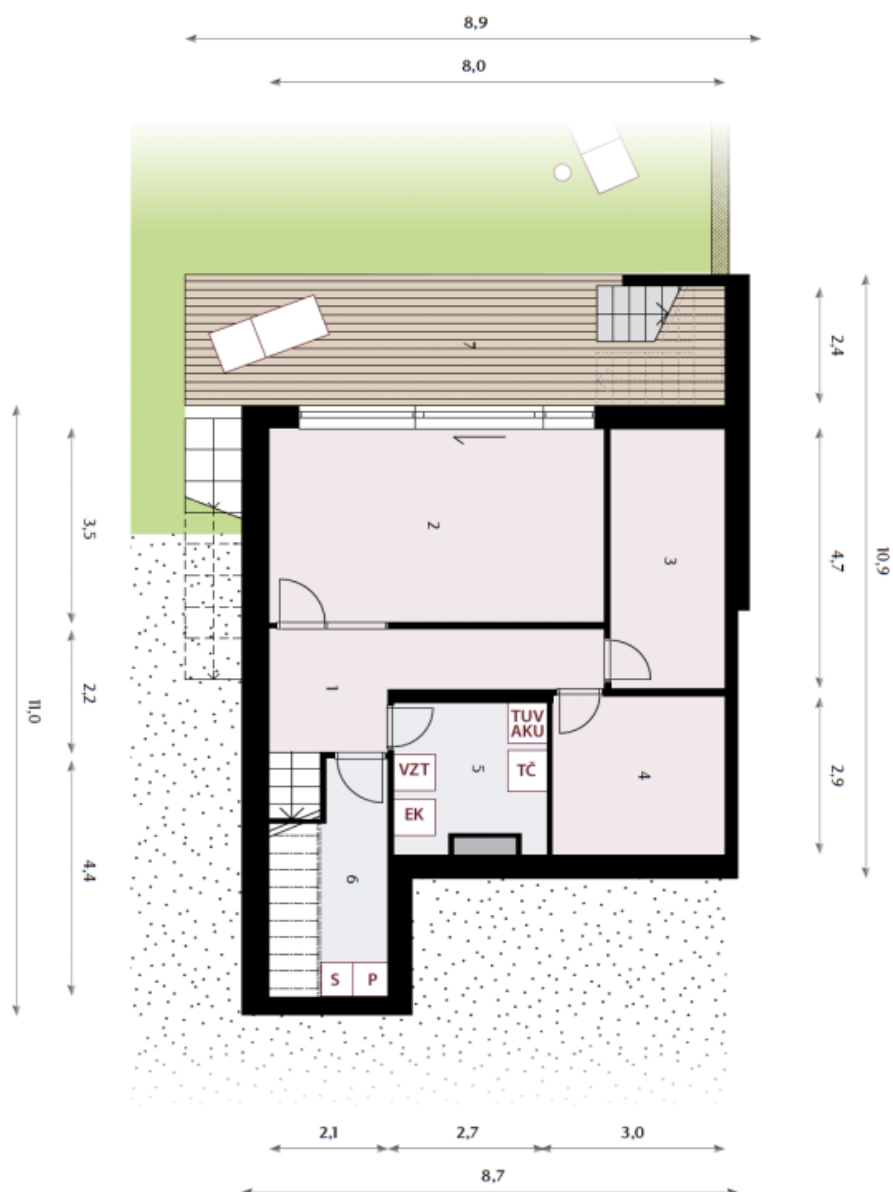
1	chodba	15,4 m <sup>2</sup>
2	koupelna	7,6 m <sup>2</sup>
3	pokoji	12,9 m <sup>2</sup>
4	pokoji	17,5 m <sup>2</sup>
5	ložnice	17,7 m <sup>2</sup>
6	koupelna	7,7 m <sup>2</sup>
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>78,7 m<sup>2</sup></b>
7	terasa	22,0 m <sup>2</sup>



# Rodinný dům 5+kk

310 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Kvildská

45 000 000 Kč | 1 785 360 €



Suterén (1.PP) | 63,5 m<sup>2</sup>

1	chodba	9,9 m <sup>2</sup>
2	dílňa	20,6 m <sup>2</sup>
3	sklad	9,4 m <sup>2</sup>
4	sklad	8,9 m <sup>2</sup>
5	technická místnost	6,9 m <sup>2</sup>
6	domácí práce	7,8 m <sup>2</sup>
7	terasa	19,3 m <sup>2</sup>
<b>UŽITNÁ PLOCHA</b>		<b>63,5 m<sup>2</sup></b>