



## Rodinný dům 5+kk

440 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Malvazinky

160 000 Kč | 6 369 €





## Rodinný dům 5+kk

440 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov, Malvazinky

160 000 Kč | 6 369 €

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Celková plocha   | 440 m <sup>2</sup>               |
| Pozemek          | 900 m <sup>2</sup>               |
| Zastavěná plocha | 150 m <sup>2</sup>               |
| Podlahová plocha | 285 m <sup>2</sup>               |
| Terasa           | 155 m <sup>2</sup>               |
| Parkování        | Dvojaráž a parkování na pozemku. |
| Garáž            | Ano                              |
| Sklep            | -                                |
| PENB             | A                                |
| Referenční číslo | 27233                            |
| K dispozici od   | lhned                            |

Unikátní vila se 130 m<sup>2</sup> střešní terasou s vyhlídkou na Prahu z dílny architektonického studia de.fakto. Plně zařízený dům s nadčasovým designem nabízí čisté tvary, maximální důraz na detail, špičkové technologie, "neviditelné" zabudované úložné prostory a prvotřídní kvalitu použitých materiálů a provedení. Vila, pyšníci se oceněním Dům roku 2014, stojí na svažité parcele v prestižní rezidenční čtvrti Malvazinky v Praze 5, obklopené parky a poskytuje naprostý klid a soukromí. Lokalita s velmi rychlou dostupností do centra, pár minut chůze k metru Anděl a nákupnímu centru Nový Smíchov, a také v dosahu Francouzského lycea.

Přízemí domu nabízí komfortní obývací pokoj s jídelnou, plně vybavenou kuchyní a přístupy na terasu a zahradu, dále halu, koupelnu se sprchou a přístup do garáže. Schodišťová hala v horním patře rozděluje dům na zónu rodičů a dětí. Rodičovskou část tvoří hlavní ložnice s terasou, pracovna a plně vybavená koupelna, dětská část má dvě ložnice, plně vybavenou koupelnu a terasu. Obytná střešní terasa, obklopená celoskleněným zábradlím, skýtá nádherný výhled a je vybavena letní kuchyní, sprchou, jídelním stolem a posezením. Krásně upravená, JV orientovaná zahrada s bylinkovým koutem odkazuje díky renovované kamenné kašně a dobové soše také na původního majitele pozemku hraběte Kumperu.

Nízkoenergetická stavba, designové zařízení, luxusní velkoplošné prosklení, podlahy z běleného dubu, stěrky Pandomo, množství důmyslných vestavěných úložných prostor (z velké části součástí stěn), sofistikované osvětlení, rekuperace, podlahové vytápění, stmívače, klimatizační jednotky, elektricky ovládané zatmívací závěsy a rolety, pračka, sušička, kvalitní kuchyňské spotřebiče, tepelné čerpadlo, automatická zálaha, TV, alarm. Garáž pro dva vozy s úložnými prostory a parkování na pozemku. Poplatky cca 22500 Kč měsíčně (vč. údržby zahrady, napojení na PCO a internetu).

