



## Rodinný dům 5+kk

526 m<sup>2</sup>, Praha 9, Koloděje, Panská zahrada

Prodáno





## Rodinný dům 5+kk

526 m², Praha 9, Koloděje, Panská zahrada

Prodáno

Pozemek	2 515 m²
Zastavěná plocha	401 m²
Zahrada	2 114 m²
Parkování	Garážové parkovací stání pro 3 automobily
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	31839

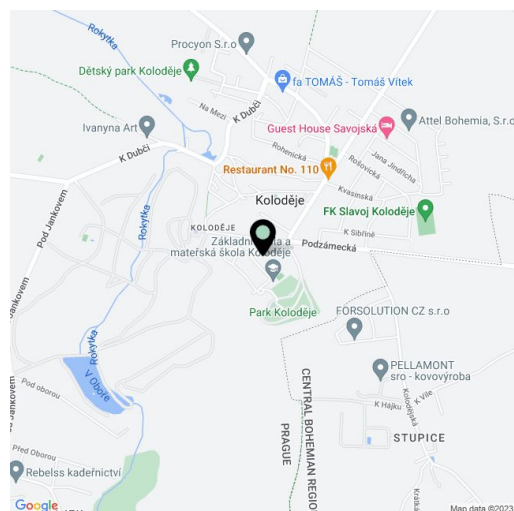
**Unikátní novostavba rodinné vily z architektonické dílny Kareš/Rais s vnitřním bazénem a fitness, Dům roku 2019 dle odborné poroty časopisu Můj dům, stojí v těsném sousedství anglického parku bývalé královské obory na okraji Prahy. Díky použitým technologiím stavba klade minimální nároky na údržbu. Inteligentní domácí systém umožňuje jednoduchým stisknutím tlačítka ovládat provoz domácnosti, jako je vytápění a zavlažování zahrady.**

Plocha je rozdělena na část společenskou, soukromou, sportovní a technickou, jednotlivé zóny se vzájemně neruší a zároveň jsou účelně propojeny. Přizemí tvoří obytný prostor s kuchyní, jídelnou a posezením, dále **knihovna**, bazén, fitness, samostatná toaleta, vstupní hala a zádveř. Celé přízemí je bezbariérově propojeno s terasou a zahradou. V patře je **rodičovské apartmá** s en-suite koupelnou, šatnou a pracovnou, další 3 ložnice s vlastními koupelnami a velká centrální galerie. Suterén je vyhrazen technologickému a provoznímu zázemí, je zde **garáž pro 3 vozy**, inteligentní ovládací systém, vzduchotechnika, technologie bazénu, tepelná čerpadla a prádelna.

Použité materiály a vybavení byly pečlivě voleny s ohledem na kvalitu, funkčnost a design. **Bezrámové zasklení fasády** je z velkoformátových tabulí - **izolačních a bezpečnostních samočisticích skel**, stíněných předokenními žaluziemi (v přízemí) a vnitřními screenovými roletami skrytými ve stropním podhledu (v patře). Vytápění je v podlahách, větrací systém a osvětlení integrované v podhledu. Zábradlí je z čirého tvrzeného skla, dveře bezfalcové. Vše lze pohodlně ovládat stisknutím jednoho tlačítka, nakonfigurovat a nechat běžet bez jakéhokoliv zásahu. I během nepřítomnosti tak funguje **automatizované zavlažování** nebo topný systém. Technologie bazénu je zcela autonomní. Bazén a jeho hala má vlastní systém vytápění a ventilace. Technologie je autonomní, dávkování bazénové chemie je zcela automatické, nevyžaduje žádnou obsluhu. Na velké **jihozápadní zahradě** bylo zachováno maximum volné plochy. Na terase u posilovny je **příprava na jacuzzi**, v severní části stojí praktický zahradní domek, zavlažování je z jímek na dešťovou vodu.

Dům je zasazen do zeleně na kraji nové rezidenční čtvrti u **zámku Koloděje**, který byl dočasným sídlem T. G. Masaryka a po mnoho let sloužil pro reprezentativní účely Vládě ČR. Pár kroků od domu vede k mateřské i základní škole, v blízkosti je **vyhlídkové místo** a **přírodní park Rokytka**, téměř okolo domu prochází cyklotrasa a turistická stezka. V místě jsou potraviny a restaurace, další služby pak v rychlé dojezdové vzdálenosti. Autobusové spoje jezdí z blízké zastávky například k nádraží Praha-Klánovice, stanici metra linky A Skalka nebo linky B Černý most. Cesty autem usnadňuje nedaleký nájezd na Štěrboholskou spojkou.

Užitná plocha 526,1 m², garáž 43,5 m², zastavěná plocha 401 m², zahrada 2 114 m², pozemek 2 515 m².

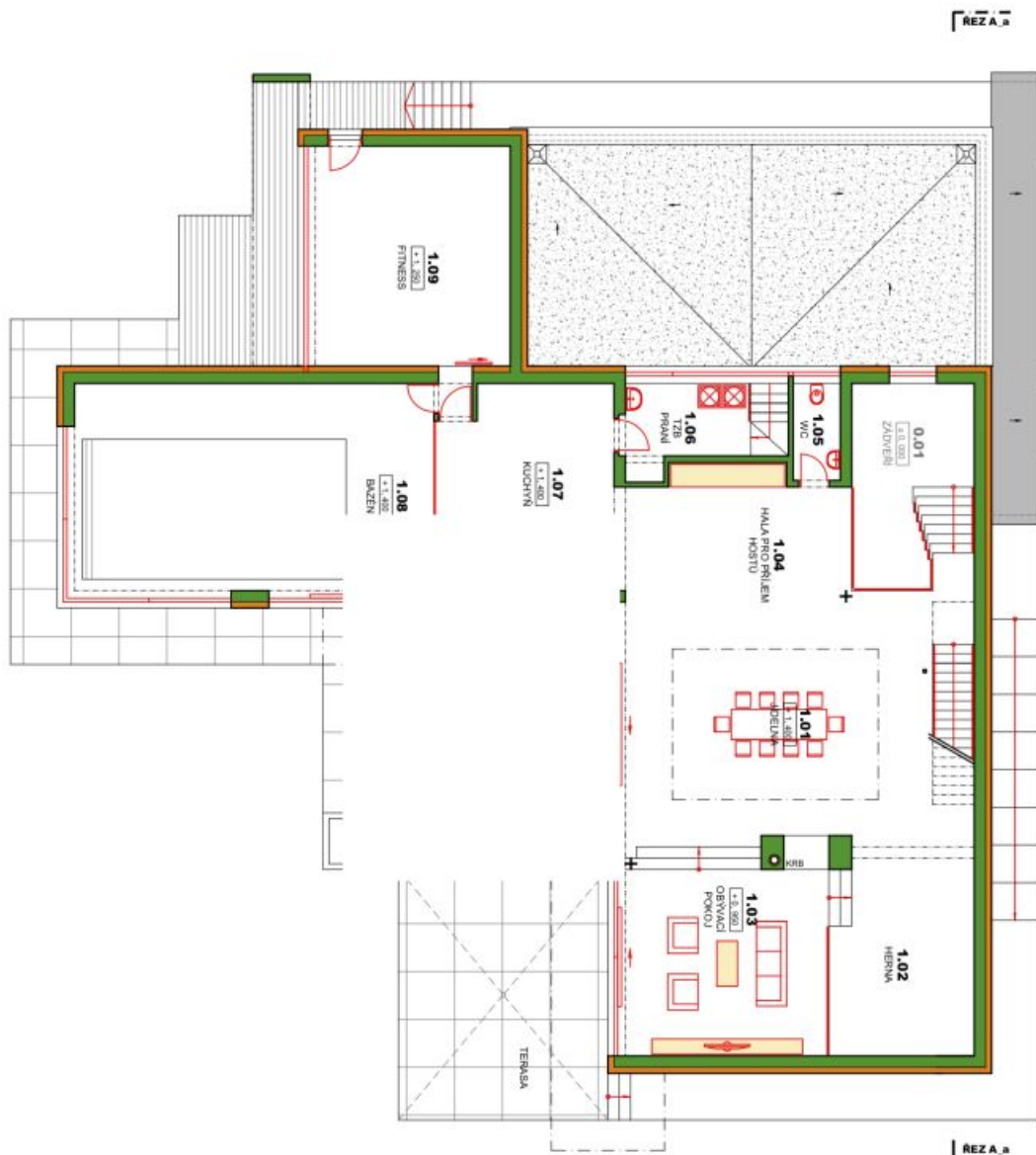




# Rodinný dům 5+kk

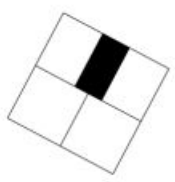
526 m², Praha 9, Koloděje, Panská zahrada

Prodáno



**LEGENDA MÍSTNOSTI 1.NP**

Č. m.	název místnosti	plocha
1.01	JÍDELNA	40,000
1.02	HERNA	21,100
1.03	OBYVACÍ PROSTŘEDÍ	26,700
1.04	HALA PRO PŘÍLEH HOSŤŮ	19,100
1.05	WC HOSTŮ	3,300
1.06	TRZ. / PRÁNI	8,300
1.07	KUCHYŇ	23,700
1.08	BAZÉN	52,300
1.09	FITNESS	26,000

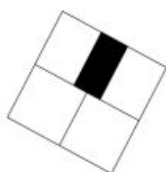




# Rodinný dům 5+kk

526 m², Praha 9, Koloděje, Panská zahrada

Prodáno



**LEGENDA MÍSTNOSTI 2.NP**

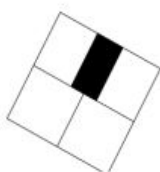
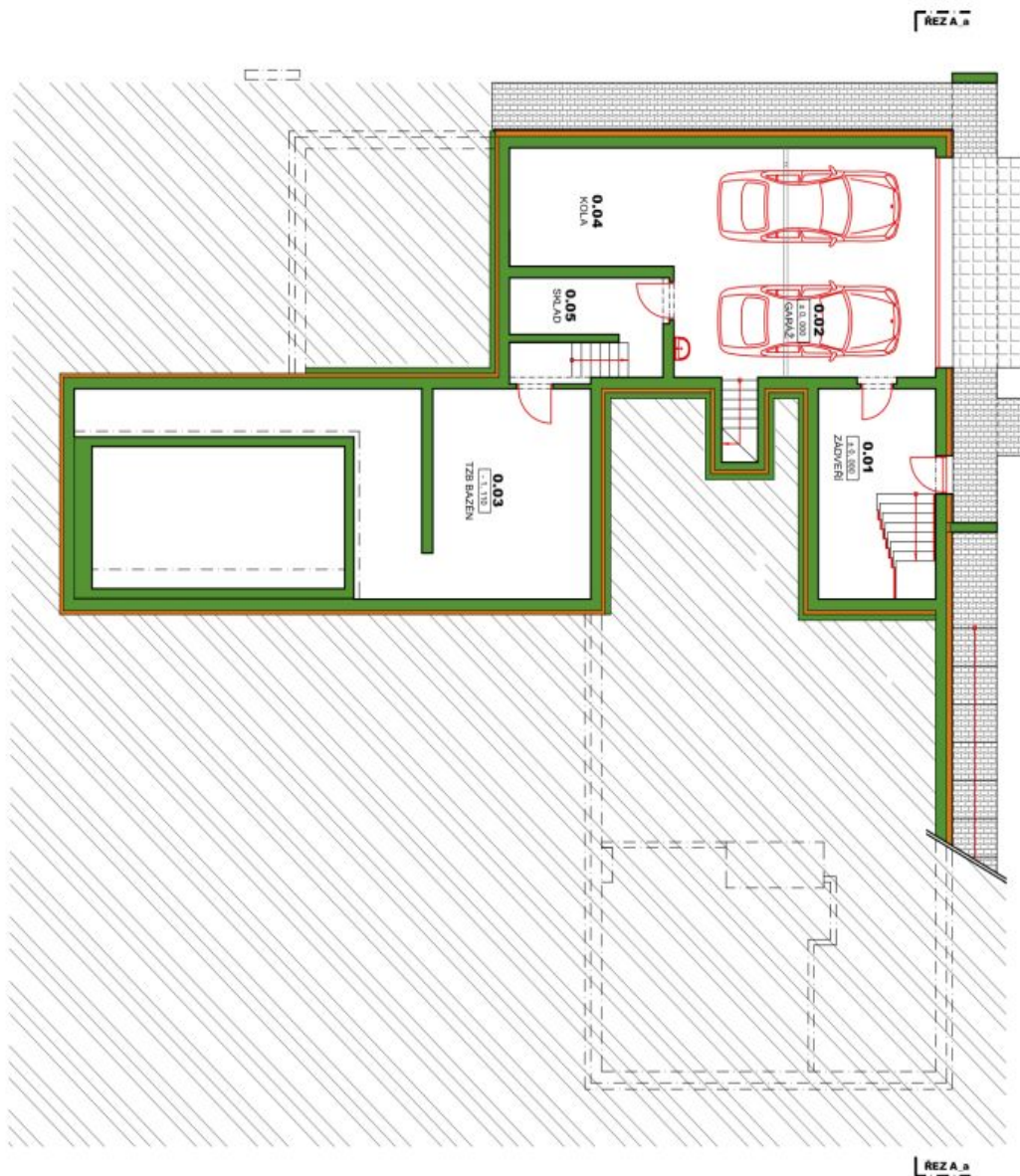
č. m.	název místnosti	plocha
2.01	GALERIE	32,400
2.02	POKOJ HOST	16,100
2.03	KOUPELNA HOST	4,900
2.04	KOUPELNA 01	7,600
2.05	POKOJ DĚTI 01	19,800
2.06	PRACOVNA RODIČE	12,200
2.07	LOŽNICE RODIČE	22,300
2.08	SÁUNNA RODIČE	6,500
2.09	KOUPELNA RODIČE	10,000
2.10	KOUPELNA 02	6,400
2.11	POKOJ DĚTI 02	21,900



# Rodinný dům 5+kk

526 m<sup>2</sup>, Praha 9, Koloděje, Panská zahrada

Prodáno



**LEGENDA MÍSTNOSTI 1.PÍ**

č. m.	název místnosti	plocha
0.01	ZÁDVEŇ	17,900
0.02	OBÝVACÍ	43,900
0.03	TRŽ. BAZÉN	38,900
0.04	KOCHLA	14,100
0.05	SKLAD	9,100