



## Rodinný dům 6+kk

290 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, Pod Viaduktem

Prodáno





## Rodinný dům 6+kk

290 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, Pod Viaduktem

Prodáno

Pozemek	877 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	134 m <sup>2</sup>
Zahrada	743 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvojaráž + venkovní stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	33109

**Unikátní novostavba velkoryse pojaté rodinné vily se špičkovým vybavením a jižně orientovanou zahradou stojí ve slepé ulici poklidné vilové čtvrti s množstvím zeleně a snadnou dostupností centra i letiště.**

Přízemí slouží jako **společenská zóna** s obývacím pokojem, kuchyní, jídelnou a navazující zahradní terasou. Dále je zde hala, samostatná toaleta, prádelna a hostinská ložnice s vlastní koupelnou. Patro tvoří **privátní zóna**, pomyslně rozdělena na rodičovskou a dětskou část. Její součástí jsou 3 ložnice, pracovna, 2 koupelny a toalety a šatna. Částečně zapuštěný suterén je vyhrazen pro **dvojaráž**, sklad, technické a provozní zázemí. Původní dispozice byla 7+kk, nyní (po odstranění příčky) je 6+kk.

Při výstavbě i zařizování interiéru byly použity **nejkvalitnější materiály a technologie**. Mezi vybavení patří **masivní podlahy, cedrové dřevo** (na terasách a obložení), **hliníková okna** s trojskly, bezpečnostní zasklení zádveří, **centrální vysavač** po celém domě (včetně garáže), interiérové dveře Sapeli a zabezpečovací zařízení s kamerovým systémem, víceokruhový alarmem a senzory. V přízemí domu je příprava na elektricky ovládané vnitřní rolety nebo závěsy, v obývacím pokoji je venkovní roleta s **ochranou proti UV záření**. V patře jsou **3 klimatizační jednotky**. Kromě garáže lze parkovat na venkovním stání. Interiér v přízemí plynule přechází v **terasu s pergolou s posuvnou střechou**. Na profesionálně založené zahradě stojí dětská prolézačka s klouzačkou a je zde příprava na bazén. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Dům je prodáván kompletně zařízený.

Lokalita v blízkosti přírodní památky tvořené **zalesněným údolím s loukami** poskytuje kromě blízkosti přírody také rychlý dosah kompletní občanské vybavenosti a přímé spojení s centrem. V blízkosti funguje několik školek, základní i střední škola nebo gymnázium, pošta, poliklinika, několik supermarketů, hobbymarkety a další obchody. Cesta ke stanici metra Anděl trvá tramvají 15 minut, centrum (například Národní třída) je vzdáleno 20 minut jízdy tramvají. Cesta autem na letiště zabere (při malém provozu) pouhou čtvrt hodinu.

Užitná plocha 290 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 134 m<sup>2</sup>, zahrada 743 m<sup>2</sup>, pozemek 877 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

