



## Rodinný dům 7+kk

228 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, K Fialce

Prodáno



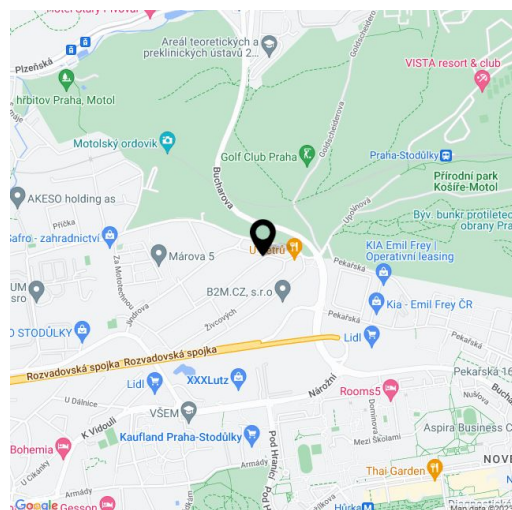


## Rodinný dům 7+kk

228 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, K Fialce

Prodáno

Celková plocha	228 m <sup>2</sup>
Pozemek	817 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	118 m <sup>2</sup>
Zahrada	699 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	206 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Terasa	20 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	33363



**Novostavba rodinného domu s jihozápadně orientovanou terasou a zahradou stojí na velkém pozemku v klidné vilové čtvrti poblíž jednoho z největších pražských parků.**

Přízemí je rozděleno na světlý otevřený obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a výstupem na **jihozápadní terasu** propojenou se **zahradou**. Dále na další 2 obývací pokoje, halu, zádveří, hostinskou toaletu a technický prostor. V patře se nachází hlavní ložnice s en-suite koupelnou a **balkonem**, 3 další ložnice, centrální koupelna a odpočinková zóna. Podkroví poskytuje další uložený prostor.

Konstrukce domu a výběr materiálů zajišťují vynikající tepelný komfort, kvalitu vzduchu a nízkou spotřebu energie. **Podlahové vytápění** v celém domě má individuální regulaci teploty v jednotlivých místnostech. **Okna jsou hliníková s trojskly**. Dům je nabízen s dokončenými finálními povrchy a přípravou na instalaci kuchyňské linky.

Nemovitost zahrnuje velkou soukromou příjezdovou cestu s **parkováním**, přístřešek nebo garáž lze snadno dostavět podle přání kupujícího. Rovněž je na pozemku dostatek prostoru pro instalaci zahradních konstrukcí včetně **bázeny**.

Vilová čtvrť se nachází v těsné blízkosti **přírodního parku Košíře-Motol**. Lokalita má výbornou dopravní dostupnost - stanice metra Motol (linka A) a Nové Butovice (linka B) jsou vzdaleny několik minut jízdy autobusem. Nedaleko se nachází golfový klub, několik supermarketů, nákupních center, školek a základních škol. **Německá škola** je v docházkové vzdálenosti. Místo má výhodnou polohu pro napojení na Pražský okruh a snadný výjezd z Prahy směrem na Německo.

Interiér 182,9 m<sup>2</sup> + půdní uložený prostor 23 m<sup>2</sup>, terasa 20,05 m<sup>2</sup>, balkon 1,98 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 117,63 m<sup>2</sup>, zahrada 699 m<sup>2</sup>, pozemek 817 m<sup>2</sup>.

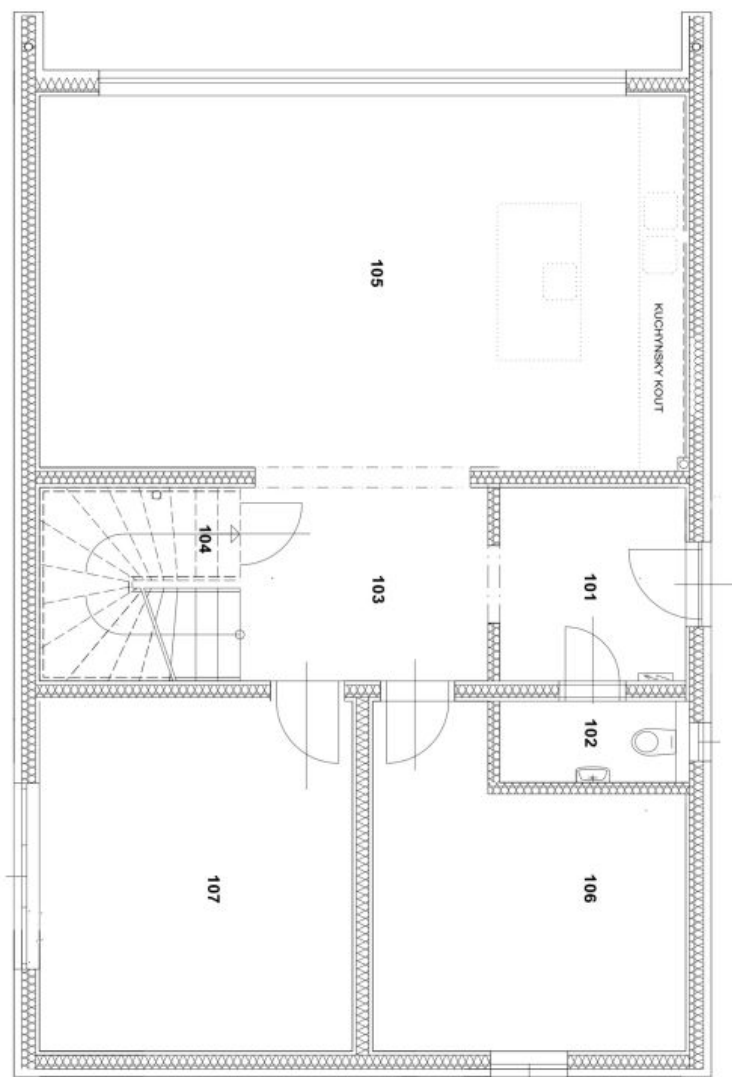
Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



# Rodinný dům 7+kk

228 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, K Fialce

Prodáno



## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
101	ZÁDVEŘÍ	5,98
102	WC	2,28
103	CHODBA	8,73
104	TECHNICKÁ MÍSTNOST	3,36
105	OBÝVAČÍ POKOJ + KUCHYŇE	40,03
106	POKOJ	15,20
107	POKOJ	18,28

CELKOVÁ POPLAHOVÁ PLOCHA  
ZASTAVĚNÁ PLOCHA

93,94 m<sup>2</sup>  
117,63 m<sup>2</sup>

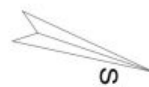
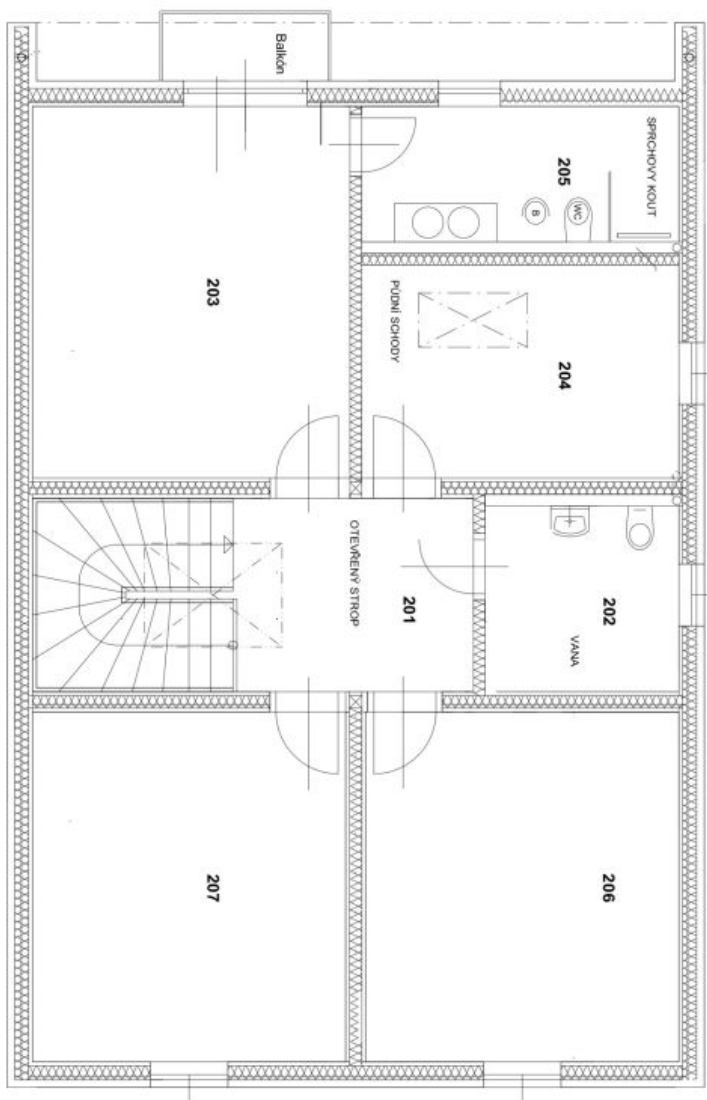




# Rodinný dům 7+kk

228 m<sup>2</sup>, Praha 5, Stodůlky, K Fialce

Prodáno



## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
201	CHODBA	8,21
202	KOUPELNA	5,87
203	LOŽNICE	19,66
204	SATNA	11,26
205	KOUPELNA	7,17
206	POKOJ	18,26
207	POKOJ	18,26

CELKOVÁ PLOCHA  
ZASTAVĚNÁ PLOCHA

88,69 m<sup>2</sup>  
117,63 m<sup>2</sup>

BALKÓN  
PLOCHA  
TERASA

1,96  
23,14  
20,05

CELKOVÁ PLOCHA

228 m<sup>2</sup>