



## Rodinný dům 7+kk

442 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Drahelčice

Prodáno





## Rodinný dům 7+kk

442 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Drahelčice

Prodáno

Celková plocha	442 m <sup>2</sup>
Pozemek	3 001 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	249 m <sup>2</sup>
Zahrada	2 752 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	414 m <sup>2</sup>
Terasa	28 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž s přímým vstupem do domu
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	40019

**Zděný rodinný dům s jižně orientovanou zahradou a nádhernými výhledy do zvlněné krajiny plné lesů a luk se nachází na zcela klidném místě přírodního parku u obce Drahelčice, vzdálené jen 12 minut jízdy autem od stanice metra Zličín.**

Půdorys domu kopírující svažité terén tvoří téměř **90metrový otevřený prostor** obývacího pokoje, jídelny a kuchyně se **západně orientovanou terasou a prosklenou stěnou** umožňující **nerušený výhled do zeleně**, dále pracovna s výstupem na **terasu**, hlavní ložnice s en-suite koupelnou (s vanou, sprchovým koutem, WC a 2 umyvadly) a walk-in šatnou, další 2 ložnice se sdílenou **terasou** a koupelnou (vana, dvojumyvadlo, WC, bidet), pokoj pro hosty s vlastní šatnou i koupelnou (se sprchovým koutem a WC), samostatná toaleta, šatna, prádelna, spíž a technická místnost.

Nadčasový dům byl vystavěn v r. 2010. Pro interiér i exteriér je charakteristická kombinace **kamene, dřeva a skla**, ústředním bodem obytného prostoru je **krb na dřevo**. Okna jsou dřevohliníková. V celém domě je podlahové vytápění (tepelné čerpadlo země-voda se 2 vrty). Součástí vybavení je **klimatizace, FVE** s bateriovým systémem, úklid usnadňuje **centrální vysavač**. Dům je napojen na vlastní biologickou čističku, voda je z vlastní studny. Vybavení dále zahrnuje kamerový systém a zabezpečovací zařízení napojené na PCO. Parkování je zajištěno v **garáži**, na níž navazuje **velký sklad** – do tohoto prostoru lze vstoupit z domu „suchou nohou“.

Pozemek, kde býval višňový sad, je součástí **přírodního parku Povodí Kačáku**, na nějž navazuje **Křivoklátská vrchovina**. Díky územnímu plánu je místo ušetřeno masivní výstavbě, povoleny jsou zde pouze 3 rodinné domy nenarušující ráz krajiny. V obci funguje soukromá mateřská škola, další široká občanská vybavenost je v blízké Rudné. Obec Drahelčice je perfektně dostupná díky blízkosti dálnice D5, cesta k P+R parkovišti u stanice metra Zličín trvá pouhých pár minut. Dopravní spojení obstarává také příměstský autobus.

Interiér 414 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 249 m<sup>2</sup>, zahrada 2752 m<sup>2</sup>, pozemek 3001 m<sup>2</sup>.

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

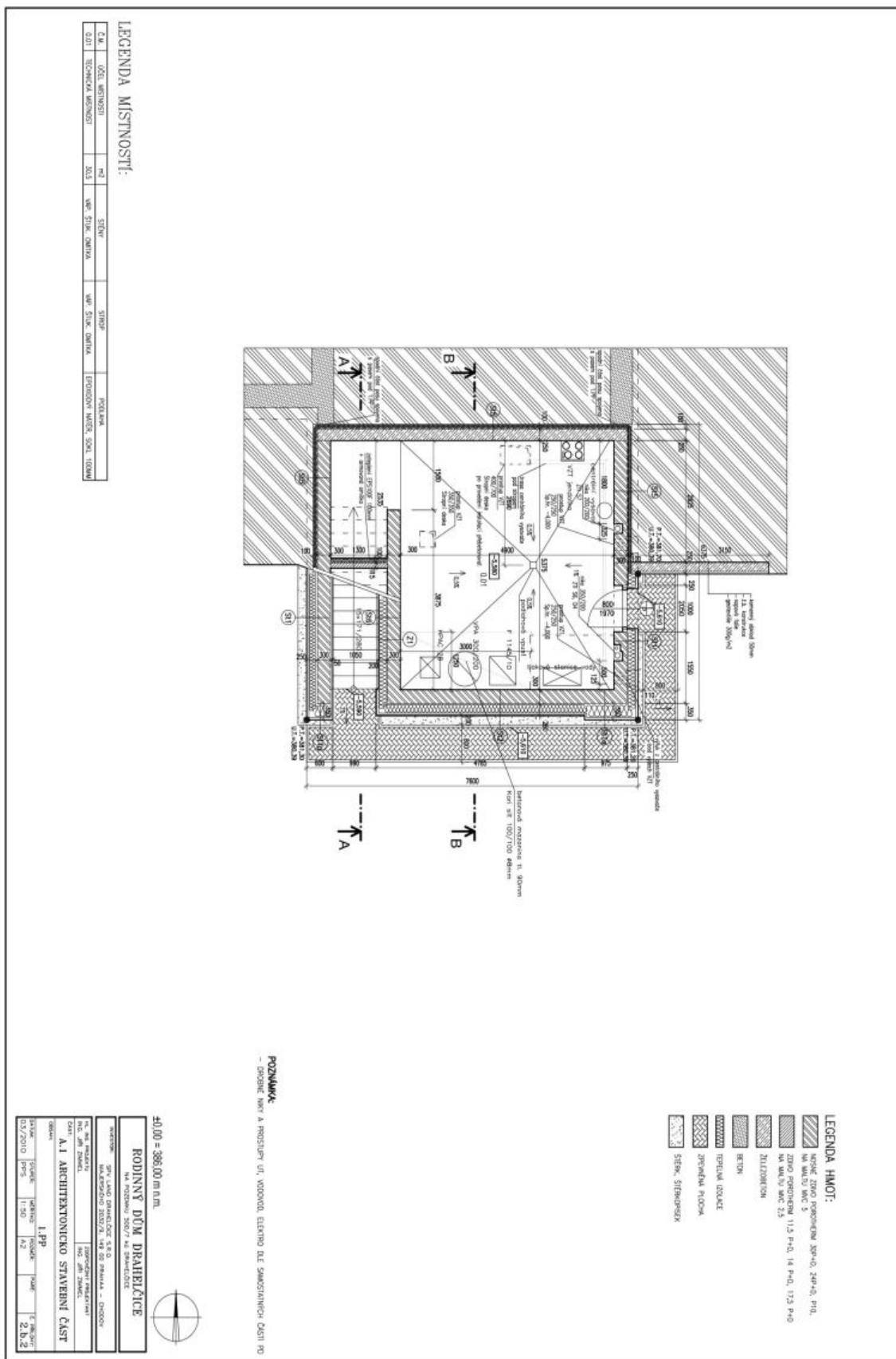




# Rodinný dům 7+kk

442 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Drahelčice

Prodáno

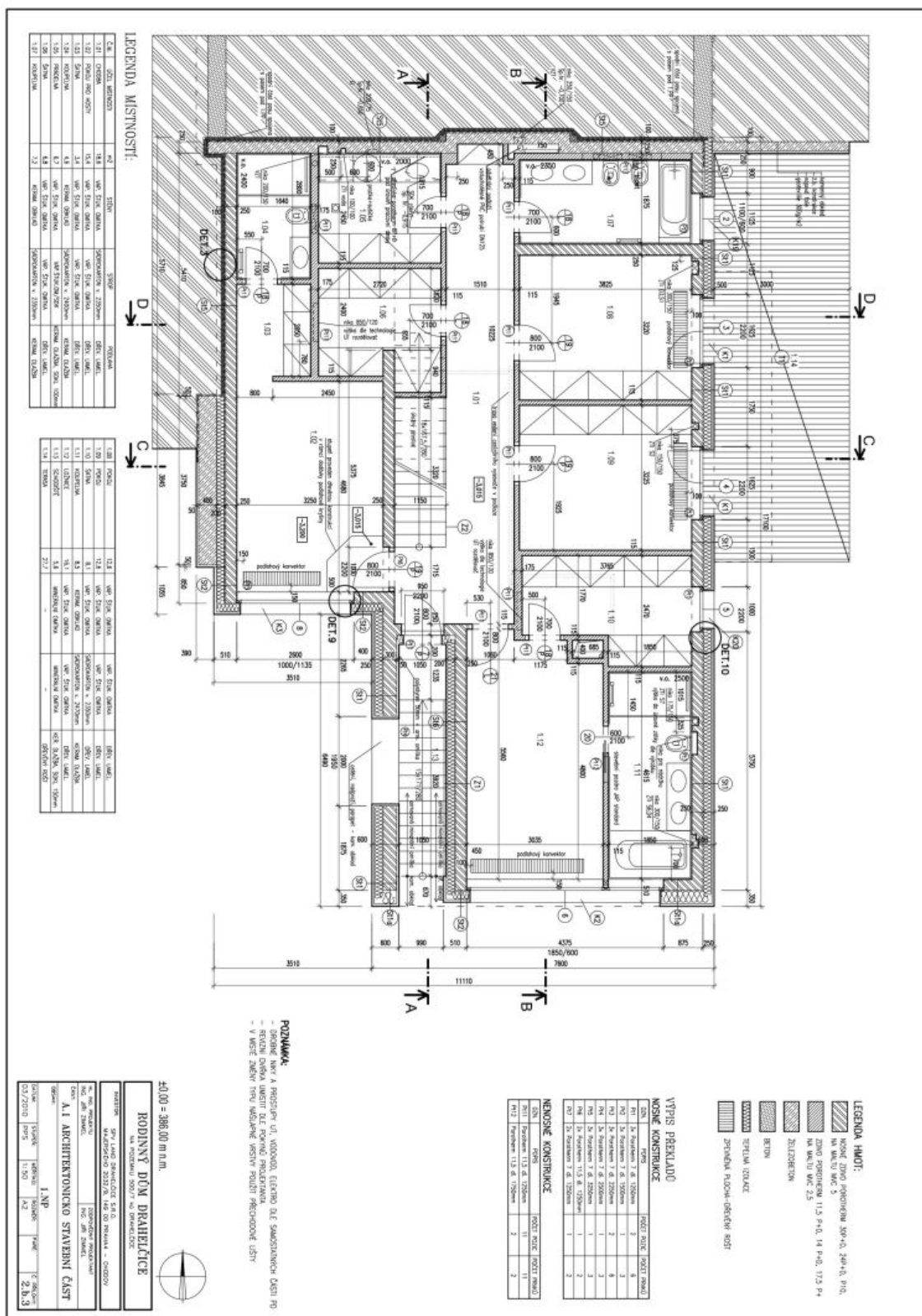




# Rodinný dům 7+kk

442 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Drahelčice

Prodáno

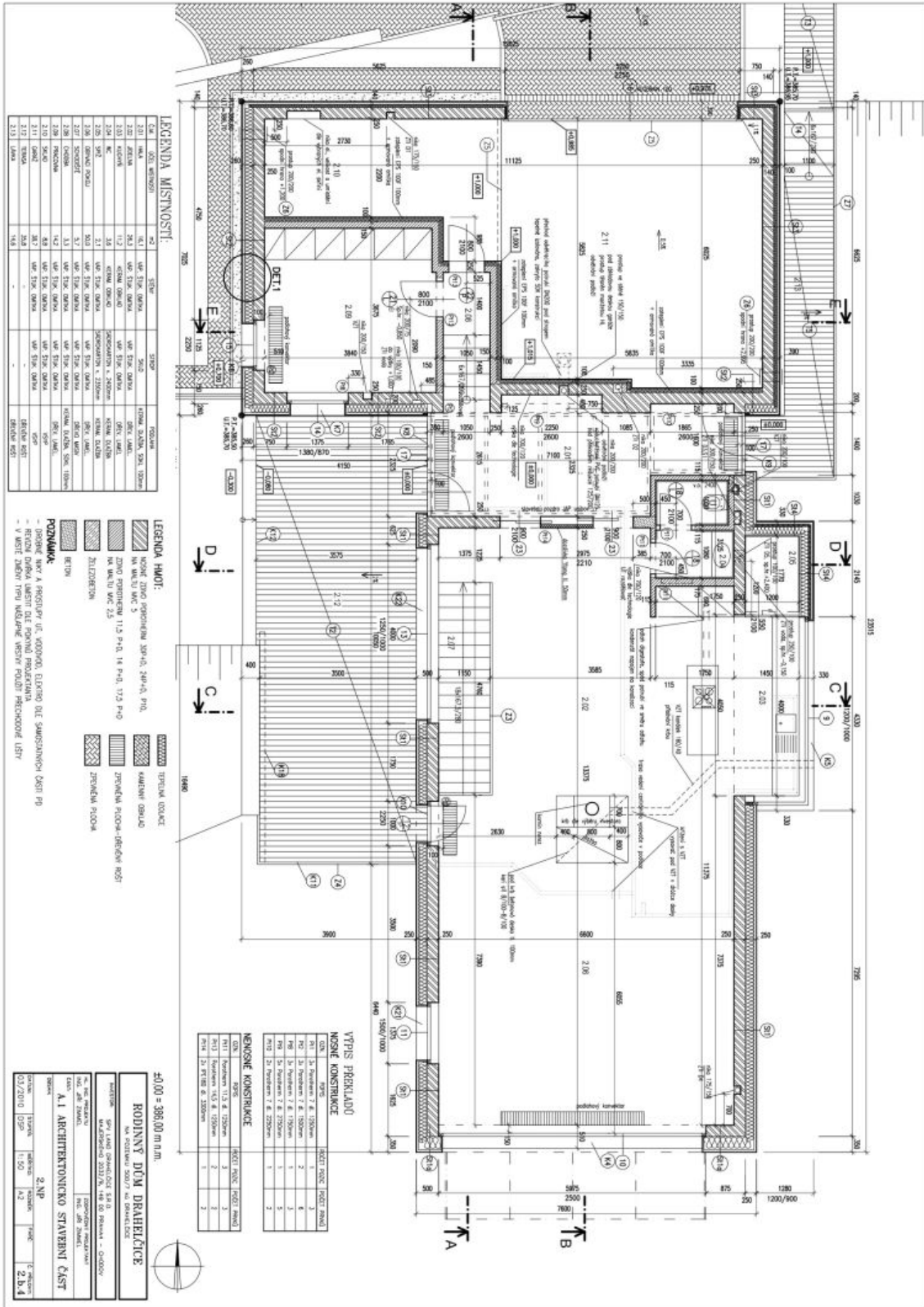




# Rodinný dům 7+kk

442 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Drahelčice

Prodáno



**LEGENDA MÍSTNOSTÍ:**

2.01	2.02	2.03	2.04	2.05	2.06	2.07	2.08	2.09	2.10	2.11	2.12	2.13	2.14	2.15
byt 7+kk	byt 4+kk	byt 3+kk	byt 2+kk	byt 1+kk	byt 0+kk	byt 6+kk	byt 5+kk	byt 4+kk	byt 3+kk	byt 2+kk	byt 1+kk	byt 0+kk	byt 6+kk	byt 5+kk

**LEGENDA HMŮT:**

☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
podlahy	stěny	okna	dveře	balkon	terasy	schodiště	kotelny	strojovny	výtahy	výtahy	výtahy	výtahy	výtahy	výtahy	výtahy

**VÝPIS PŘEKLADŮ**

číslo	popis	počet	průměr
1	okno 1200/1500	1	1200/1500
2	okno 1500/1800	1	1500/1800
3	okno 1800/2100	1	1800/2100
4	okno 2100/2400	1	2100/2400
5	okno 2400/2700	1	2400/2700

**RODINNÝ DŮM DRAHELČICE**

stavba	2 NP
podlaží	42
část	2, B a 4