



## 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





