



## Rodinný dům 7+kk

557 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Dobříchovice, Pod Penzionátem

Prodáno





# Rodinný dům 7+kk

**Prodáno**557 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Dobřichovice, Pod Penzionátem

Pozemek	2 134 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	317 m <sup>2</sup>
Zahrada	1 817 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	40126

**Výjimečná novostavba rodinné vily s bazénem a zimní zahradou našla inspiraci v Baťově funkcionalistické architektuře. Nachází se v klidné dobřichovické prvorepublikové čtvrti, přímo pod brdskými lesy.**

Dispoziční uspořádání nabízí 2 nadzemní podlaží a snížené přízemí. Do sníženého přízemí, které je z ulice nad úroveň komunikace, je umístěna **sauna** s koupelnou a toaletou, **welness**, kotelna, dvě technické místnosti, **pokoje pro hosty** se samostatnou toaletou a vstup do garáže. V přízemí je vstupní hala, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj s **krbem**, koupelna s toaletou a **zimní zahrada**. Z kuchyně je **vstup na spodní terasu** a na **zahradu s bazénem**. V prvním patře jsou **čtyři ložnice**, koupelna se sprchovým koutem i vanou a samostatná toaleta. Koupelna i každá ložnice má **vlastní vstup na horní terasu**. Z tohoto podlaží je přístupná i prosklená **observatoř**.

Vila byla zkolaudována v roce **2015** a řešena **unikátně architektonicky, technologicky i stavebně**. Použité technologie a materiály byly zvoleny s důrazem na čistotu designu a **minimální energetickou náročnost**. Interiéry jsou zhotoveny z **dřevěného masivu**, kovářské výrobky vyrobeny **na zakázku**. Okna jsou **dřevěná** tříkomorová, chráněna, spolu s dveřmi, sítěmi proti hmyzu. V celém domě jsou **dřevěné parkety** a masivní dřevěné dveře. Kuchyňská linka je vybavena **spotřebiči nejvyšší kvality** včetně konvektomatu, parní trouby a drtiče odpadů. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem se záložním zdrojem na tuhá paliva (dřevo). Přízemí je vytápěno kombinací **podlahového vytápění** a radiátorů v parapetech. V ostatních částech domu jsou radiátory. Celý otopný systém je řešen regulací zn. SAUTER s **dálkovým ovládním**. Všechny místnosti jsou navíc vybaveny **klimatizací** s reverzním chodem, umožňujícím současně i vytápění. Ventilace polosuterénu je zajištěna filtrací s rekuperací. **Bazén** má ekologickou filtraci a je **vyhříván** čerpadlem. Ochrana domu je zajištěna **bezpečnostním zařízením** a kamerovým systémem. K domu příleží **garáž**, parkovat se dá i na **dvou venkovních stáních**. Celý dům je podsklepený. Zásobování vodou je posíleno **studnou**, sloužící hlavně na závlahu zahrady. U domu je vzrostlá, **profesionálně založená a udržovaná zahrada** se **zahradním domkem** (49 m<sup>2</sup>), ze kterého lze vybudovat apartmán pro hosty.

Vila je citlivě vsazena do prostředí **klidné lokality** Brunšov, části obce Dobřichovice, nacházející se na pravém břehu **Berounky**, pod **brdskými lesy** a současně **dobře a rychle dostupné** centru **Prahy** jak autem, tak vlakem i autobusem (**20 minut**). Oblast byla v letech 1918 až 1938 zastavěna **prvorepublikovými vilami**, které sloužily význačným pražským osobnostem. Pro tuto **historickou hodnotu** je území přísně **stavebně regulováno**. V samotné obci je **veškerá občanská vybavenost** a velmi **aktivní kulturní život**.

Užitná plocha 557 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 268 m<sup>2</sup>, zahrada 1146 m<sup>2</sup>, pozemek 1414 m<sup>2</sup>.

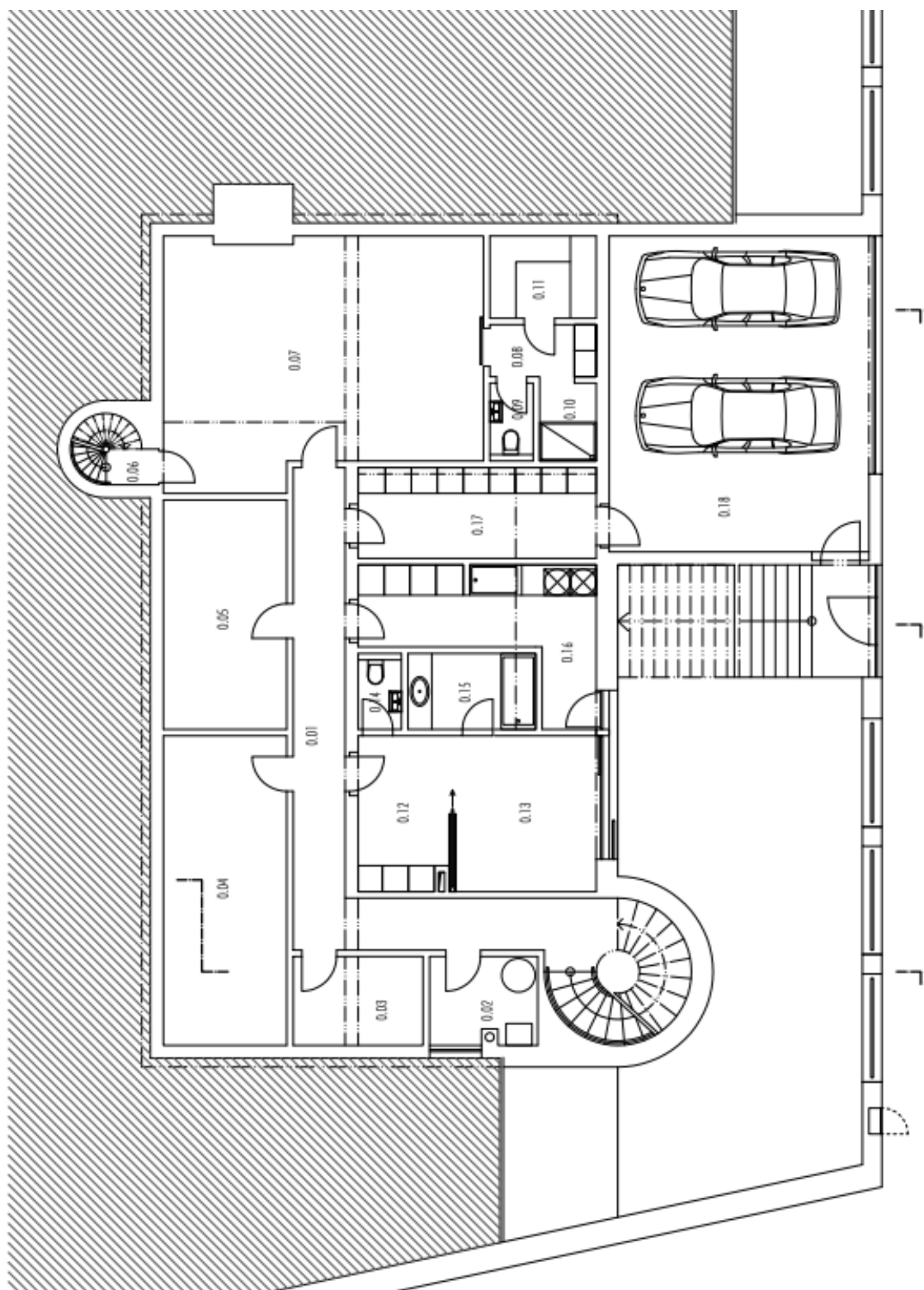
Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



## Rodinný dům 7+kk

557 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Dobříchovice, Pod Penzionátem

Prodáno

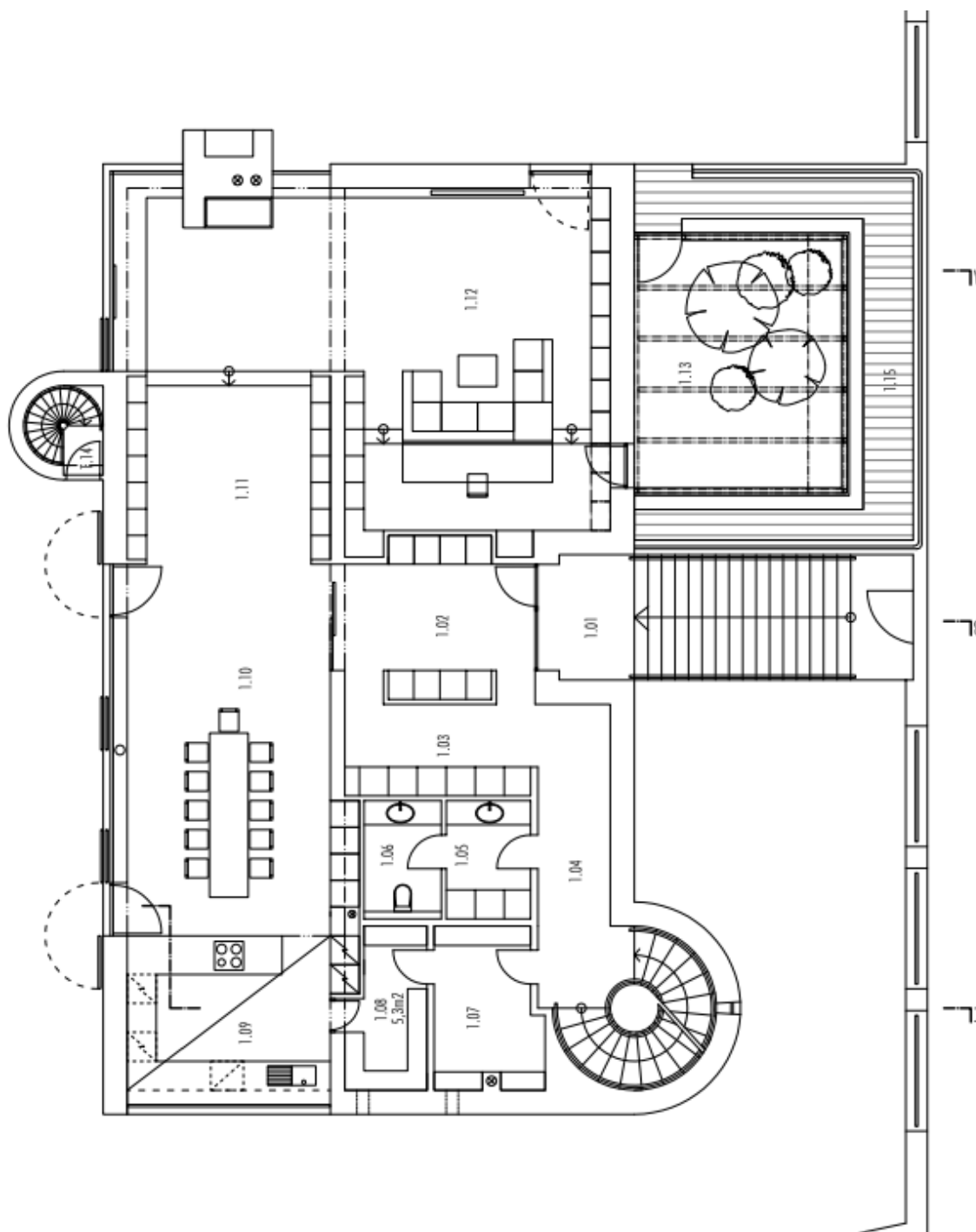




## Rodinný dům 7+kk

557 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Dobříchovice, Pod Penzionátem

Prodáno





## Rodinný dům 7+kk

557 m<sup>2</sup>, Praha-západ, Dobříchovice, Pod Penzionátem

Prodáno

