



## Rodinný dům 6+kk

550 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 6+kk

550 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžádání

Pozemek	1 569 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	317 m <sup>2</sup>
Zahrada	1 252 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž, parkování na pozemku pro 7 aut
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	41460

**Energeticky velmi úsporná nadčasová vila s prostorným a vzdušným interiérem, který je díky velkým proskleným plochám dokonale propojen se zahradou obklopenou vzrostlými stromy, stojí v tradiční vilové zástavbě v oblíbené části Říčan Strašín přímo u lesa a nedaleko rybníku Jureček.**

Vstupní úroveň je pojata jako společenská zóna rozdělená do tří částí: knihovna s **kulečnickým stolem**, otevřená kuchyně s jídelnou a **proskleným portálem do zahrady**, nadstandardně velký obytný prostor s **akustickým dřevěným obkladovým panelem**, provozní kuchyně s prádelnou a samostatná toaleta. V patře je pak privátní zóna se 4 ložnicemi, z nichž 2 jsou s vlastní en-suite koupelnou a 2 mají sdílenou koupelnu. Hlavní ložnice byla navržena pro snadné využití, postel je od šatny oddělena **dřevěným panelem z ořechového dřeva**, z šatny i zbytku ložnice lze vstoupit do vlastní koupelny. Na otevřené galerii je umístěna pracovna a odpočívárna s TV (z níž je možné vytvořit další samostatnou místnost). Suterén ukrývá v jedné části místnost aktuálně využívanou jako **fitness**, lze také vybudovat hernu či domácí kino, k tomuto prostoru je připojen prostor pro **vinotéku**, ve druhé části je technické zázemí a úložný prostor.

Vila byla **zkolaudována v roce 2022**. K vyspělému technologickému řešení umožňujícímu **energetickou soběstačnost** patří **střešní solární panely s bateriovým úložištěm energie**, 2 separátní tepelná čerpadla k podlahovému vytápění (samostatný okruh přízemí a patro), další tepelné čerpadlo k ohřevu vody nebo inteligentní systém domácnosti ovládající topení, odvlhčovací systém, **klimatizaci**, podlahové vytápění, exteriérové žaluzie, osvětlení i kamerový zabezpečovací systém. Voda je z obecního vodovodu, na pozemku je však i studna. Okna jsou hliníková s trojskly, podlahu celého domu sjednocuje **velkoformátová italská dlažba (120 x 120 cm)**. **Italská kuchyňská linka** je vybavena **kamennou pracovní deskou** a spotřebiči **Bosch** (2 elektrické trouby, 1 horkovzdušná, XXL indukční varná deska, digestoř), obytný prostor zútulňuje **oboustranný krb na dřevo Lacunza**. Parkování 2 aut je možné v **garáži** s přímým vstupem do domu, dostatek dalších míst (až 7) je na zpevněné ploše před domem. K relaxaci slouží **bazén** v západní části zahrady, která díky okolním vzrostlým stromům a živému plotu poskytuje dokonalé soukromí. K uložení zahradního náčiní nebo sportovního vybavení je určen **zahradní domek** a velká úložná plocha v garáži.

**Klidné malebné místo** se nachází v **sousedství lesa**, kterým protéká říčka Rokytky a vedou jí **turistické i cyklistické stezky**, v pěším dosahu je také oblíbený **rybník Jureček** obklopený plážemi a sportovišti. V bezprostřední blízkosti funguje prodejna potravin, restaurace,



## Rodinný dům 6+kk

550 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Říčany, Habrová

### Cena na vyžádání

<b>Pozemek</b>	1 569 m <sup>2</sup>
<b>Zastavěná plocha</b>	317 m <sup>2</sup>
<b>Zahrada</b>	1 252 m <sup>2</sup>
<b>Parkování</b>	Garáž, parkování na pozemku pro 7 aut
<b>Garáž</b>	Ano
<b>Sklep</b>	-
<b>PENB</b>	A
<b>Referenční číslo</b>	41460

pekařství a další prodejny, v pohodlné vzdálenosti je mateřská a základní škola i lékařské služby, 3 minuty chůze je vzdálena autobusová zastávka, odkud se lze dostat příměstským autobusem během chvilky na vlakové nádraží nebo za 25 minut ke stanici metra Háje.

Užitná plocha 549,79 m<sup>2</sup>, z toho garáž 56,2 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 317 m<sup>2</sup>, zahrada 1252 m<sup>2</sup>, pozemek 1569 m<sup>2</sup>.

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

