



## Rodinný dom 8+kk

3 702 966 €

418 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, V Šáreckém údolí





## Rodinný dom 8+kk

**3 702 966 €**418 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, V Šáreckém údolí

Celková plocha	418 m <sup>2</sup>
Pozemok	1 299 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	227 m <sup>2</sup>
Záhrada	1 072 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	355 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Garáž pre 2 vozidlá a parkovanie na pozemku
Garáž	63 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
PENB	B
Referenčné číslo	106296

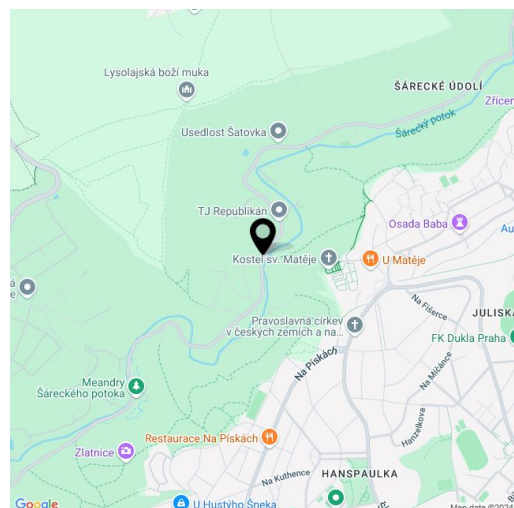
**Unikátna vila s bazénom kombinujúca pôvodný dom s modernou dostavbou sa nachádza na slnečnej strane Šáreckého údolia, s výbornou dostupnosťou centra mesta i medzinárodných škôl, vrátane International School of Prague v Nebušiciach a Riverside School.**

Prízemie trojpodlažnej vily disponuje **svetlou obývacou izbou**, na ktorú nadväzuje **jedáleň s otvorenou kuchyňou** s posuvnými oknami vedúcimi priamo na **terasu s bazénom a záhradou**. Ďalej sa tu nachádza vstupná hala, pracovňa, toaleta, šatník a samostatná **špajza**. Na hornom poschodí je umiestnená **hlavná spálňa s en-suite kúpeľňou a walk-in šatníkom**, dve priestrané spálne, rodinná kúpeľňa a dostatok úložných priestorov. Spodné poschodie v úrovni ulice ponúka **apartmán pre hostí s kuchyňou a kúpeľňou** a tiež **štúdio so samostatným vstupom z dvora**, ďalej je tu umiestnená fitness miestnosť, pracovňa, technická miestnosť a **garáž pre dve vozidlá** (63 m<sup>2</sup>).

Vybavenie zahŕňa **drevené podlahy**, drevoaluníkové okná **Josko** s trojsklami (na prednej fasáde celodrevený variant) a **vonkajšími žalúziami**, dlažby a obklady výrobcu **Porcelanosa**, kuchynskú linku so vstavanými spotrebičmi kvalitnej značky **Miele**, kúpeľňovú sanitu **Catalano**, batéria **Gessi/Grohe**, značkové svietidlá a **vstavaný nábytok** na mieru. Čerstvý vzduch do domu privádza **rekuperácia**, chladenie zaisťujú **klimatizačné jednotky**, kúrenie je podlahové. Dom je vybavený **tepelným čerpadlom vzduch-voda Stiebel Eltron** umiestneným na streche domu spolu s **fotovoltaickými panelmi** na výrobu elektriny, vďaka čomu sú tu nízke náklady za energie, a je zabezpečený **alarmom** a videovrátnikom. Vyrastenej osvetlenej záhrade so **závlahou** a v zemi zabudovanou trampolínou dominuje priestraná **terasa z drevených dosiek GARAPA** a zastrešený vyhrievaný **bazén so slanou vodou**, protiprúdom a rozmermi **3,7\*10 m**. Na pozemku stojí aj murovaný záhradný dvojdomček, ktorý aktuálne slúži ako dielňa a sklad.

Vila sa nachádza v atraktívnej lokalite **Šáreckého údolia**, prírodná rezervácia ako stvorená pre krásne prechádzky či cyklistiku. Centrum Prahy je ľahko dostupné - autom či MHD trvá cesta približne 15 minút. V okolí sa nachádza niekoľko reštaurácií, kaviarní a obchodov. Oblasť Prahy 6 je známa bohatou občianskou vybavenosťou, **medzinárodnými školami**, zdravotnými strediskami a športovými zariadeniami. **Letisko Václava Havla** je vzdialené iba 10 minút jazdy. Miesto predstavuje ideálne spojenie bývania v prírode a pohodlného mestského života.

Úžitková plocha 418 m<sup>2</sup> (z toho interiér 355 m<sup>2</sup> a garáž 63 m<sup>2</sup>), záhrada 1.072 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha





## Rodinný dom 8+kk

418 m<sup>2</sup>, Praha 6, Dejvice, V Šáreckém údolí

3 702 966 €

<b>Celková plocha</b>	418 m <sup>2</sup>	227 m <sup>2</sup> , pozemok 1.299 m <sup>2</sup> .
<b>Pozemok</b>	1 299 m <sup>2</sup>	
<b>Zastavaná plocha</b>	227 m <sup>2</sup>	
<b>Záhrada</b>	1 072 m <sup>2</sup>	
<b>Podlahová plocha</b>	355 m <sup>2</sup>	
<b>Parkovanie</b>	Garáž pre 2 vozidlá a parkovanie na pozemku	
<b>Garáž</b>	63 m <sup>2</sup>	
<b>Pivnica</b>	Áno	
<b>PENB</b>	B	
<b>Referenčné číslo</b>	106296	

