



Rodinný dom 6-izbový

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžiadanie



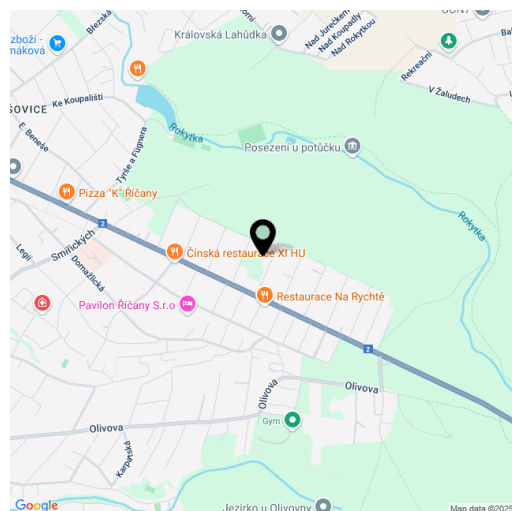


Rodinný dom 6-izbový

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžiadanie

Pozemok	1 569 m²
Zastavaná plocha	317 m²
Záhrada	1 252 m²
Parkovanie	Garáž, parkovanie na pozemku pre 7 áut
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	A
Referenčné číslo	107966



Na dosah prírody a zároveň len pár minút od centra Říčan aj pohodlného spojenia do Prahy sa nachádza výnimočná vila, ktorá harmonicky spája modernú architektúru, špičkové technológie a atmosféru skutočného domova. Stojí v pokojnej vilovej štvrti Strašín, neďaleko lesa a v dochádzkovej vzdialenosti od obľúbeného rybníka a reštaurácie Jureček. Mesto Říčany opakovane získava ocenenie ako jedno z najlepších miest pre život v Českej republike.

Prízemie tvorí otvorený obytný priestor s preskleným portálom do záhrady prepojený s veľkoryso pojatou kuchyňou a jedálňou. Atmosféru dotvára obojstranný krb na drevo značky **Lacunza**, designové osvetlenie **Dixon** a akustický obklad z prírodného dreva. Ďalej sa tu nachádza hostovská izba s vlastnou kúpeľňou, technické zázemie, samostatná pracovňa, prevádzková kuchynka, toaleta a priestranná **dvojgaráž** so vstupom priamo do domu vybavená vstavanými skriňami s dostatkom úložného priestoru. Ďalších 5 parkovacích miest k dispozícii na spevnenej ploche na pozemku. Na poschodí sú situované 3 spálne s **en-suite kúpeľňami** a dômyselne riešeným **nábytkom** na mieru. Hlavná spálňa zaujme priamym vstupom na terasu, výhľadom do záhrady a premyslenou dispozíciou - posteľ je opticky oddelená dreveným panelom z orechového dreva, ktorý plynule prechádza do kúpeľne. Druhá spálňa je koncipovaná ako **samostatný apartmán** s 3 prepojenými časťami: spálňou, priestrannou obývacou a pracovnou zónou a kúpeľňou s voľne stojacou vaňou, dvojumývadlom a walk-in sprchovacím kútom. Tretia spálňa je situovaná v kľudovej časti poschodia, disponuje vlastnou kúpeľňou a tvorí ďalší plnohodnotný obytný priestor. Galériu tvorí šatňa značky Poliform navrhnutá na mieru interiérovými architektmi v **najvyššej modelovej triede**. Vo viacúčelovom suteréne je umiestnená miestnosť s domácim **fitness**, priľahlý priestor ideálny pre herňu, domáce kino alebo oddychovú zónu, a taktiež štýlovo riešený úsek pripravený pre vinotéku. Druhá časť suteréne slúži ako technické zázemie a ponúka dostatok miesta na skladovanie a servisnú prevádzku.

Exteriér vily je rozdelený do niekoľkých funkčných zón, ktoré spoločne tvoria premyslený a vizuálne pôsobivý celok. Hlavná **terasa** priamo nadväzuje na obytný priestor a slúži ako centrálné miesto na každodenný odpočinok aj spoločenské stretnutia. Je tu novo vybudovaný **bazén** s moderným technologickým zázemím a zastrešením **Alukov**, vírivka **Aquavia Spa**, model Lounge, a komfortné posedenie. Priestor zjednocuje bezúdržbová talianska dlažba (120 × 120 cm) položená na terčoch. Samostatnú relaxačnú zónu tvorí časť záhrady s **kúpacím jazierkom** s automatickou filtráciou a plnohodnotnou **saunou** so sprchovacím kútom, ktorá je s jazierkom prepojená drevenou terasou. Praktickú časť záhrady predstavuje záhradný

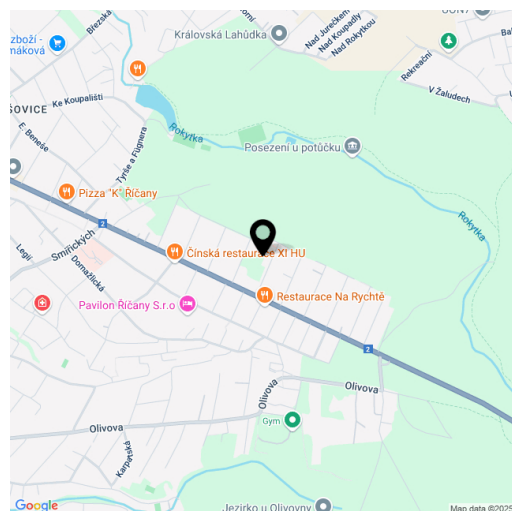


Rodinný dom 6-izbový

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžiadanie

Pozemok	1 569 m²
Zastavaná plocha	317 m²
Záhrada	1 252 m²
Parkovanie	Garáž, parkovanie na pozemku pre 7 áut
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	A
Referenčné číslo	107966



domček na uloženie záhradnej techniky.

Vila bola kolaudovaná v roku 2022 a nedávno prešla úpravami interiéru aj vybavenia. Technologické zázemie zahŕňa fotovoltaické panely s batériovým úložiskom, 2 oddelené tepelné čerpadlá pre podlahové vykurovanie (samostatne pre prízemie a poschodie), samostatné tepelné čerpadlo pre ohrev vody, rekuperáciu, klimatizáciu a **inteligentný systém domácnosti** na ovládanie kúrenia, chladenia, tienenia, osvetlenia i. V dome sú hliníkové okná s trojsklami, interiérové lakované dvere s kľúčkami M&T a magnetickými zámkami, jednotná veľkoformátová dlažba (120 × 120 cm), vstavaný nábytok na mieru vrátane šatní a úložných priestorov, kuchynská linka s **kamennou pracovnou doskou** a spotrebičmi Bosch a kúpeľne vybavené kvalitnými AquaClean, dizajnové batérie Hansgrohe AXOR v exkluzívnej povrchovej úprave Rose Gold a na mieru vyrobené umývadlá z materiálu Sapien Stone.

Pokojné malebné miesto sa nachádza v **susedstve lesa**, ktorým preteká riečka Rokyta a vedú ním **turistické** aj **cyklistické chodníky**, v pešom dosahu je tiež obľúbený **rybník Jureček** obklopený plážami a športoviskami. V bezprostrednej blízkosti funguje predajňa potravín, reštaurácia, pekárstvo a ďalšie predajne, v pohodlnej vzdialenosti je materská a základná škola aj lekárske služby, 3 minúty chôdze je vzdialená autobusová zastávka, odkiaľ sa dá dostať prímestským autobusom počas chvíľky na vlakovú stanicu alebo za 25 minút k stanici metra Háje.

Celková plocha 549,79 m², z toho garáž 56,2 m², zastavaná plocha 317 m², záhrada 1 252 m², pozemok 1 569 m².



Rodinný dom 6-izbový

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžiadanie

Habrová

Rodinný dům 6+kk

1. NP

- 1 Chodba
- 2 Pokoj
- 3 Kuchyně
- 4 Obývací pokoj
- 5 Kuchyně
- 6 Garáž
- 7 Terasa





Rodinný dom 6-izbový

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžiadanie

Habrová

Rodinný dům 6+kk

2. NP

- 1 Koupelna
- 2 Pokoj
- 3 Pokoj
- 4 Šatna
- 5 Pokoj
- 6 Koupelna
- 7 Koupelna
- 8 Ložnice





Rodinný dom 6-izbový

550 m², Praha-východ, Říčany, Habrová

Cena na vyžiadanie

Habrová

Rodinný dům 6+kk

1. PP

- 1 Fitness
- 2 Sklad
- 3 Sklep
- 4 Tech. místnost

