



Rodinný dom 4-izbový

454 m², Praha-východ, Říčany, Modřínová

1 779 505 €



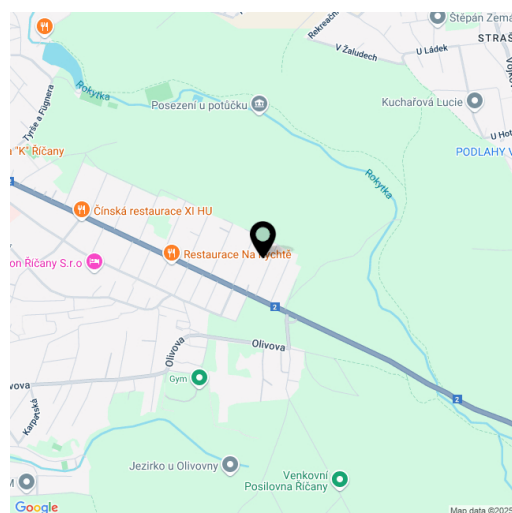


Rodinný dom 4-izbový

454 m², Praha-východ, Říčany, Modřínová

1 779 505 €

Pozemok	919 m²
Zastavaná plocha	295 m²
Parkovanie	Garáž pre 2 autá
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	D
Referenčné číslo	108816



Reprezentatívna rodinná vila s vyhrievaným bazénom, spa a starostlivo udržiavanou záhradou vo francúzskom štýle stojí v tichej rezidenčnej časti Říčan obklopenej lesom. Mesto, ktoré niekoľkokrát obhájilo prvenstvo v ankete Najlepšie miesto pre život, poskytuje mimoriadne podmienky na rodinné bývanie a rýchlu dostupnosť hlavného mesta vďaka vlakovému spojeniu a diaľnici D1.

Prízemie trojpodlažného domu tvorí priestranná spoločenská zóna s obývacou izbou, **zimnou záhradou** s priamym vstupom k vnútornému **bazénu** a do záhrady, ďalej kuchyňou, jedálňou, toaletou a vstupnou halou so šatňou. Súkromná časť domu je situovaná na poschodí a pozostáva z hlavnej spálne s walk-in šatňou, **en-suite kúpeľňou** a lodžiou a 2 ďalších spální so zdieľanou kúpeľňou a vstupmi na druhú **lodžiu**. V suteréne je umiestnená **wellness zóna** s fínskou saunou, parnou kabínou, sprchou s ochladzovňou, kancelária / posilňovňa, klubovňa, vínná pivnica, miestnosť s druhou kuchyňou a samostatná toaleta. Ďalej je tu technické zázemie, ktoré zahŕňa 2 plynové kotly (na vykurovanie, ohrev vody a vyhrievanie bazéna), vodáreň pre studničnú vodu, ovládanie **automatického zavlažovacieho systému**, strojovňu bazéna a vstavané skrine s dostatkem úložného priestoru. Z **garáže pre 2 autá** sa vchádza priamo do domu. Romantickú atmosféru záhrady so **vzácnymi drevinami** a porastmi podčiarkujú pieskovcové chodníky, originálne skulptúry, fontána, nočné osvetlenie a priestranný drevený **altánok**.

Dom skolaudovaný v roku 2000 sa vyznačuje **nadštandardným** technickým a materiálovým prevedením. Estetickú úroveň interiéru zvyšujú **ručne zhotovené štuky** s detailmi z plátkového zlata a pasiarske ozdobné prvky. Podlahy v obytných priestoroch tvoria **leštený jurský mramor**, interiérové dvere a zárubne sú vyrobené z **exotického dreva**. Kúpeľne sú vybavené sanitou a obkladmi značky **Villeroy & Boch**. Komfort zaisťujú dve nezávislé **klimatizačné jednotky**, podlahové vykurovanie, kamerový systém a **elektronický zabezpečovací systém** s napojením na PCO.

Říčany boli opakovane ocenené ako mesto s **najvyššou kvalitou života** v Českej republike. Sú obklopené krásnou prírodou s vyhlásenými prírodnými kúpaliskami **Marvánek a Jureček** a množstvom turistických trás a cyklotrás. Mesto poskytuje aj kompletnú občiansku vybavenosť vrátane škôl, gymnázií, obchodov, nemocnice, ozdravovne **Olivova dětská léčebna**, kultúrneho i športového zázemia, reštaurácií a rodinných kaviární. Skvelú dopravnú dostupnosť zaisťujú prímestské autobusy PID, vlakové spojenie na Hlavnú stanicu a rýchly nájazd na



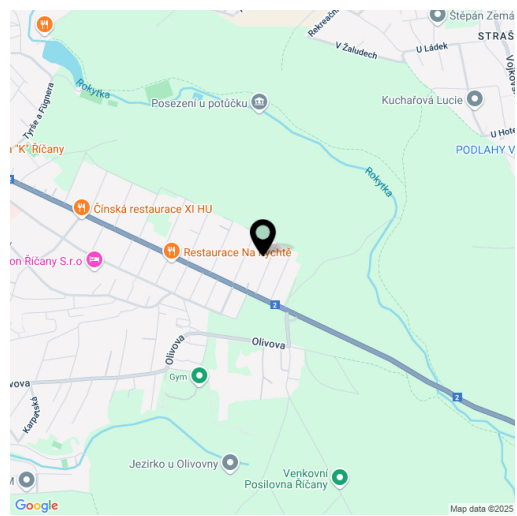
Rodinný dom 4-izbový

1 779 505 €

454 m², Praha-východ, Říčany, Modřínová

Pozemok	919 m²
Zastavaná plocha	295 m²
Parkovanie	Garáž pre 2 autá
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	D
Referenčné číslo	108816

diaľnici D1.
Podlahová plocha 454 m², zastavaná plocha 295 m², záhrada 624 m², pozemok 919 m².





Rodinný dom 4-izbový

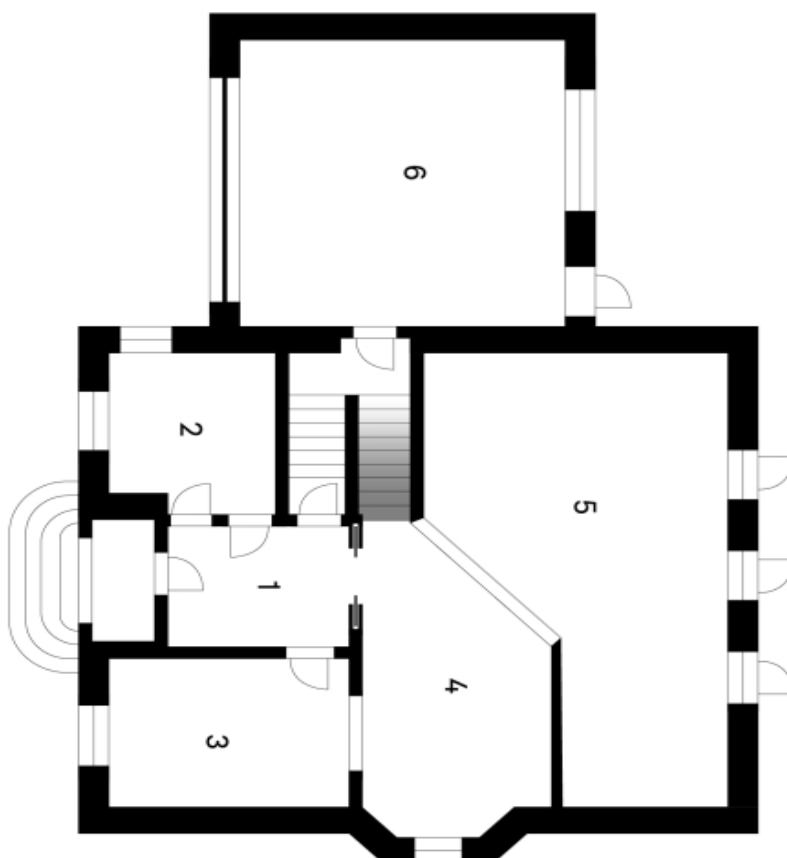
454 m², Praha-východ, Říčany, Modřínová

1 779 505 €

Dům Modřínová

1. NP

- 1 Zádveří
- 2 Šatna
- 3 Kuchyně
- 4 Jídelna
- 5 Obývací pokoj
- 6 Garaž





Rodinný dom 4-izbový

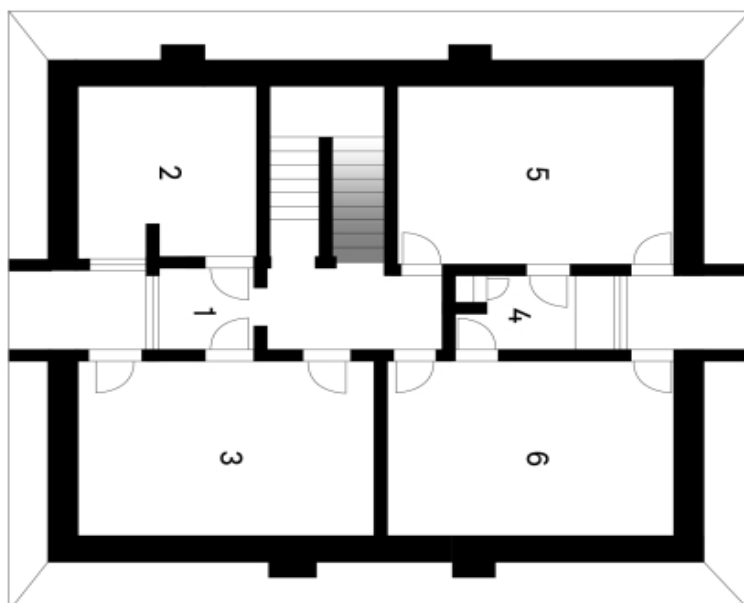
454 m², Praha-východ, Říčany, Modřínová

1 779 505 €

Dům Modřínová

2. NP

- 1 Šatna
- 2 Koupelna
- 3 Ložnice
- 4 Koupelna
- 5 Ložnice
- 6 Ložnice

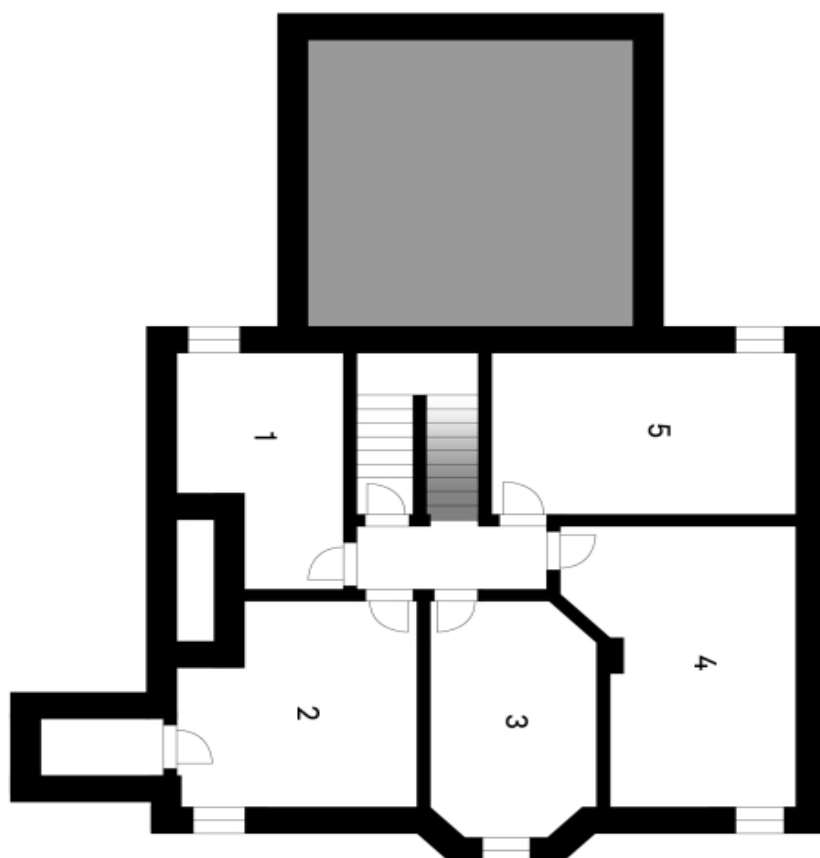




Rodinný dom 4-izbový

454 m², Praha-východ, Říčany, Modřínová

1 779 505 €



- 1 Sklep
- 2 Sklep
- 3 Sklep
- 4 Sklep
- 5 Prádelňa + Tech. bazénu

Dům Modřínová

1. PP