





Hrubá podlahová plocha budovy	997 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	885 m ²
Pozemok	1 009 m ²
Zastavaná plocha	268 m ²
Parkovanie	-
Balkón	12 m ²
Terasa	100 m ²
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	28314

Prvorepubliková bytová vila, kompletne zrekonštruovaná podľa návrhu architektov zo štúdia DONLIČ, obsahuje 5 jednotiek. K domu patrí udržiavaná záhrada a 5 parkovacích miest na spevnenom povrchu. Prestížna adresa v diplomatickej štvrti kúsok od Stromovky je ľahko dostupná z centra i z letiska.

V zníženom prízemí je umiestnený byt **4 + kk** (135 m²) so **40metrovou juhovýchodnou terasou**. V 1. a 2. nadzemnom podlaží sa nachádza najväčší, **mezonetový byt 4 + kk** (180 m²) so **60metrov veľkou terasou, balkónom a krbom**. 2. podlažie ďalej tvorí **100-metrový byt 4 + kk** s balkónom na juhovýchod, 3. podlažie **150metrový byt 4 + kk** s krásnym výhľadom. Všetky tieto jednotky majú 2 kúpeľne a šatňu alebo komoru. V podkroví bola vytvorená **dostavba podkrovia** s veľkorysou obývacou izbou a prípravou na kuchynskú linku, spálňou s pôsobivým výhľadom, ďalej kúpeľňou a komorou. Podkrovný byt je prázdny a pripravený na dokončenie podľa predstáv majiteľa, ostatné jednotky sú obsadené bezproblémovými dlhodobými nájomníkmi.

Okná sú **drevené špaletové**, v podkroví potom ateliérové okná českej remeselnej značky Solara. **Podkrovný byt má klimatizáciu a podlahové vykurovanie**. V obytných miestnostiach sú parkety (v podkrovnom byte masívne drevo). Vykurovanie plynové. V dome sú bezpečnostné dvere, zabezpečovacie zariadenie, kamerový systém a satelitný príjem. Na záhrade je spevnená plocha pre parkovanie, udržiavaný trávnik a vyrastené stromy.

Lokalita s tradičnou vilovou zástavbou s veľkými záhradami ponúka bývanie bokom od mestského ruchu a zároveň v rýchlom dosahu centra aj všetkých služieb. V dochádzkovej vzdialenosti sú **2 stanice metra linky A** (Hradčanská a Dejvická) aj zastávky električiek i autobusov. V okolí funguje veľa kvalitných reštaurácií, kaviarní alebo obchodíkov s delikatesami zo všetkých kútov sveta aj niekoľko materských a základných škôl. Pár krokov od domu začína rozľahlá **Kráľovská obora Stromovka**.

Čistá podlahová plocha 773,12 m², terasy 100 m², balkóny 12 m², zastavaná plocha 268 m², záhrada 741 m², pozemok 1009 m².