



## Rodinný dom 6-izbový

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

Cena na vyžiadanie



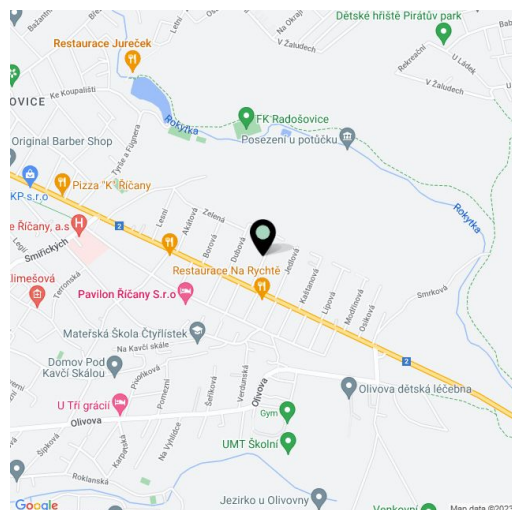


## Rodinný dom 6-izbový

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

### Cena na vyžiadanie

Pozemok	1 569 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	317 m <sup>2</sup>
Záhrada	1 252 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	41460



**Energeticky veľmi úsporná nadčasová vila s priestraným a vzdušným interiérom, ktorý je vďaka veľkým preskleným plochám dokonale prepojený so záhradou obklopenou vysokými stromami, stojí v tradičnej vilovej zástavbe v obľúbenej časti Řičan Strašín priamo pri lese a neďaleko rybníka Jureček.**

Vstupná úroveň je pojatá ako spoločenská zóna rozdelená do troch častí: knižnica s biliardovým stolom, otvorená kuchyňa s jedálňou a preskleným portálom do záhrady, nadštandardne veľký obytný priestor s akustickým dreveným obkladovým panelom, prevádzková kuchyňa s pracovňou a samostatná toaleta. Na poschodí je ďalej privátna zóna so 4 spálňami, z ktorých 2 sú s vlastnou en-suite kúpeľňou a 2 majú zdieľanú kúpeľňu. Hlavná spáľňa bola navrhnutá pre jednoduché využitie, posteľ je od šatníka oddelená dreveným panelom z orechového dreva, zo šatníka i zvyšku spálne je možné vstúpiť do vlastnej kúpeľne. Na **otvorenej galérii** je umiestnená pracovňa a odpočívareň s TV (z ktorej je možné vytvoriť ďalšiu samostatnú miestnosť). Suterén ukrýva v jednej časti miestnosť aktuálne využívanú ako **fitness**, je možné tiež **vybudovať herňu** či **domáce kino**, k tomuto priestoru je pripojený priestor pre **vinotéku**, v druhej časti je technické zázemie a úložný priestor.

Vila vznikla kompletnou prestavbou a prístavbou cca 100 rokov starého domu a bola skolaudovaná v roku 2022. K **vyspelému technologickému riešeniu** umožňujúcemu **energetickú sebestačnosť** patria **strešné solárne panely s batériovým úložiskom energie**, 2 separátne tepelné čerpadlá k podlahovému vykurovaniu (tepelné čerpadlo na ohrev vody alebo **inteligentný systém domácnosti** ovládajúci kúrenie, odvlhčovací systém, klimatizáciu, podlahové vykurovanie, exteriérové žalúzie, osvetlenie aj kamerový zabezpečovací systém. Voda je z obecného vodovodu, na pozemku je však aj **studňa**. Okná sú hliníkové s trojsklami, podlahu celého domu zjednocuje **veľkoformátová talianska dlažba**(120 x 120 cm). Talianska kuchynská linka je vybavená **kamennou pracovnou doskou** a spotrebičmi **Bosch** (2 elektrické rúry, 1 teplovzdušná, XXL indukčná varná doska, digestor), obytný priestor zútulňuje **obojstranný krb na drevo Lacunza**. Parkovanie 2 áut je možné v **garáži** s priamym vstupom do domu, dostatok ďalších miest (až 7) je na spevnenej ploche pred domom. Na relaxáciu slúži **bázen** v západnej časti záhrady, ktorá vďaka okolitým vysokým stromom a živému plotu poskytuje **dokonalé súkromie**. Na uloženie záhradného náčinia alebo športového vybavenia slúži **záhradný domček** a veľká úložná plocha v garáži.



## Rodinný dom 6-izbový

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

### Cena na vyžiadanie

Pozemok	1 569 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	317 m <sup>2</sup>
Záhrada	1 252 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	41460

**Pokojný malebný miesto** sa nachádza v susedstve lesa, ktorým preteká riečka Rokytka 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 ku stanici metra Háje.

Úžitková plocha 549,79 m<sup>2</sup>, z toho garáž 56,2 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 317 m<sup>2</sup>, záhrada 1252 m<sup>2</sup>, pozemok 1569 m<sup>2</sup>.

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame aj videoprehliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype atď.

