

Prostorný chytrý dům 5+kk (390 m²), zahrada, FVE, metro Stodůlky - Praha 5

Armády, Praha 13, Praha



42 990 000 Kč
za nemovitost

info o ceně v kanceláři



Vyřizuje

Aleš Paták

Tel.: 733 399 877

GSM: 777844212

E-mail:

ales.patak@smsreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	304 m ²
Užitná plocha:	390 m ²	Plocha parcely:	552 m ²
Plocha sklepu:	70 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám unikátní příležitost ke koupi nadstandardního, prosluněného domu 5+kk s užitnou plochou 390 m² umístěného v srdci starých Stodůlek. Tento dům v sobě spojuje historii místa, kde kdysi stával místní koloniál, s nejmodernějšími technologiemi současnosti.

Dům byl postaven s důrazem na kvalitu, funkčnost a detail pro vlastní potřebu majitelů. Nabízí tři plnohodnotná podlaží a zateplenou půdu s přípravou pro další rozšíření obytné plochy.

- 2. NP (Klidová zóna): Tři ložnice, každá s vlastní walk-in šatnou. Hlavní koupelna je vybavena kameninovým dvojumyvadlem na míru, sprchou i vanou. Dále zde najdete pracovnu (hostinský pokoj) a komoru.
- 1. NP (Společenské patro): dominantou je obývací pokoj se zabudovaným promítacím plátnem, stolem pro 8 osob a

vstupem na zahradu. Kuchyně je vybavena spotřebiči Miele, žulovou pracovní deskou a dvojlednicí Liebherr s vinotékou, granitovým dřezem Franke a drtičem na odpad. Parní trouba i lednice jsou napojeny na vodu (výrobník ledu).

Unikátní je propojení garáže přes velkou spižírnu přímo do kuchyně. Prostorná garáž je určena pro 2 vozy (výška 2,4 m) a ještě zbude úložný prostor + další 2 místa na pozemku za elektrickou bránou. Předsiň nabízí dostatek úložných prostor a koupelna disponuje sprchou, toaletou a pisoárem.

- 1. PP (Relaxace a zázemí): Suterén nabízí technické zázemí, dílnu, sklad, koupelnu s toaletou a prádelnu se shozem prádla a prostor připravený pro vnitřní bazén nebo wellness se saunou a přímým vstupem na terasu.

Dům je navržen jako tzv. chytrý dům s měsíčními náklady do 10 000 Kč.

- Energie: FVE panely 12 kW se zeleným bonusem a přípravou na baterie.
- Vytápění: podlahové vytápění ve všech patrech (plynový kotel Wolf) a klimatizace Toshiba (chlazení/topení) v každém pokoji.
- Voda: obecní vodovod a dešťová jímka (50 m³) pro splachování WC a závlahu. Třístupňová filtrace vody na vstupu.
- Smart Home: systém Siemens pro zónovou regulaci, ovládání žaluzií a osvětlení (připraveno k dokončení).

Orientace na jih zajišťuje slunce po celý den. Zahrada je okrasná i užitná (třešeň, moruše, borůvky, angrešt, rybíz) s automatickou závlahou. Posezení na terase pod úrovní zahrady zajišťuje naprosté soukromí.

Skvělá poloha s výbornou dostupností MHD – metro B Stodůlky 5 minut pěšky, v okolí škola, školka, obchody (Lidl, Billa, Kaufland, Makro), restaurace, lékárna, kavárny a park Central. Do OC Metropole Zličín nebo na Pražský okruh dojedete autem za pár minut.

Dům nabízí nadstandardní prostor, moderní technologie a možnost dalšího rozšíření – ideální volba pro rodinu, vícegenerační bydlení i podnikání.