



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **25784**

Prodej rodinného domu 312 m², Praha

U pejířárny, 14200, Praha-Libuš, Praha



34 980 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Dr. Dana Maria
Staňková**

Tel.: +420 723 205 555

GSM: +420 723 205 555

E-mail:

dm@dana-maria.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	312 m ²
Užitná plocha:	312 m ²	Plocha parcely:	761 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorná vila s jedinečnou zahradou a bazénem v srdci vilové čtvrti Prahy-Libuše

Hledáte výjimečné bydlení, které nabídne nejen luxusní prostor a soukromí, ale i harmonii s přírodou a vynikající dostupnost do centra Prahy? Dovolte mi představit exkluzivní rodinnou vilu s dispozicí 7+kk a užitnou plochou 312 m², situovanou na pozemku o velikosti 761 m², v klidné ulici prestižní vilové čtvrti Praha-Libuš.

Tato elegantní vila byla navržena s důrazem na vysoký standard bydlení a praktickou dispozici. V přízemí domu se nachází velkorysý obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasu (14 m²), na nějž navazuje decentně oddělená, plně vybavená kuchyně. Součástí přízemí je také pokoj pro hosty s vlastní koupelnou a toaletou, dále pak šatna a

samostatná toaleta. V patře je umístěna hlavní ložnice s vlastní koupelnou a toaletou, dále čtyři samostatné pokoje s přístupem na balkon nebo terasu (celkem 19 m²) a třetí koupelna s toaletou, přístupná ze společné chodby. Maximální komfort pro vícečlennou rodinu je tak dokonale zajištěn.

Vnitřní prostory domu jsou řešeny s citem pro vzdušnost a propojení s exteriérem. Jedinečnou atmosféru dodává atriové uspořádání centrální obytné části a velkoformátová francouzská okna, díky nimž zahrada doslova vstupuje do interiéru a přirozené světlo zaplavuje celý dům.

Součástí domu je prostorná dvojgaráž s dálkovým ovládáním o velikosti 34 m², ze které vede přímý vstup do domu, a navazující technická místnost o výměře 15 m². Praktické úložné podkroví je rozprostřeno po celé délce domu. Komfort bydlení dále zvyšuje centrální vysavač a možnost volby mezi třemi úrovněmi intenzity osvětlení v každé místnosti. Bezpečnost zajišťuje napojení domu na pult centrální ochrany.

Zahrada s automaticky řízenou závlahou vytváří dokonalou oázu klidu. Vysoké živé ploty, vzrostlé stromy, bambusy i fíkovník vytvářejí naprosté soukromí a atmosféru vzdálených exotických míst. Večerní osvětlení zahrady dodává prostoru jedinečný nádech a kouzelnou atmosféru. V zadní části zahrady se nachází krytý bazén o rozměrech 3 × 6 × 1,5 m se zastřešením z makrolonu. Bazén je vybaven protiproudem a voda v něm může být ohřívána pomocí tepelného čerpadla (příprava). Na zahradě je též praktický zahradní domek, ideální pro uložení nářadí a zahradního vybavení.

Dům má zděné svíslé nosné konstrukce a je napojen na všechny inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci, plynovou i elektrickou přípojku s napětím 380/230 V. Vytápění a ohřev teplé užitkové vody zajišťuje plynový kotel. Teplo je v interiéru distribuováno prostřednictvím radiátorů, podlahových konvektorů a otopných žebříků v koupelnách.

Lokalita Praha-Libuš patří dlouhodobě k vyhledávaným rezidenčním oblastem Prahy díky své vilové zástavbě, klidnému prostředí, vysoké míře bezpečí a blízkosti přírody. Zároveň však nabízí kompletní občanskou vybavenost - v okolí naleznete školy, školky, restaurace, obchody, zdravotnická zařízení i sportoviště. Velkou přidanou hodnotou je výborná dopravní dostupnost - budoucí stanice metra D se nachází přibližně 5 minut chůze od domu, což umožňuje rychlé a pohodlné spojení s centrem města, aniž byste se vzdali poklidného bydlení.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro náročné klienty, kteří hledají propojení komfortu, soukromí, kvality a výjimečné atmosféry. Vila, kde se snoubí praktičnost s elegancí, se stane vaším skutečným domovem.

V případě zájmu o bližší informace a termíny prohlídek mě neváhejte kontaktovat...