

## Prodej RD 4+kk, 145 m<sup>2</sup>, Kamenice Praha východ

25168, Kamenice



**28 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Bílek****Tel.:** +420 605254104**GSM:** +420 605254104**E-mail:** [jiri.bilek@qara.cz](mailto:jiri.bilek@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1205 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme Vám ke koupi moderní, reprezentativní, designový, maximálně funkční vilový bungalov (dřevostavba) s obytnou plochou 145 m<sup>2</sup>, se zimní a architektonickou zahradou, situovaný v nejprestižnější části Kamenice Štířín, v klidové zóně u zámku a golfového hřiště. Tento výjimečný dům je vystavěn na pozemku o celkové ploše 1 205 m<sup>2</sup> a byl kolaudován v roce 2023. Dominantou stavby je originální ručně malovaná fasáda od akademického malíře, která domu dodává naprosto jedinečný charakter a činí jej skutečným designovým originálem. Parcela je bez přímých sousedů, vzrostlé stromy vytvářejí přirozené soukromí i mikroklima ráno vás probudí ticho a zeď, večer si užíváte jemně nasvícenou zahradu místo pohledů do cizích oken.

Lokalita:

Štířín Kamenice patří dlouhodobě k nejžádanějším rezidenčním oblastem v okolí Prahy.

Praha (Chodov, Budějovická) do 2530 minut autem, autobus PID přímo na metro C, nájezd na Pražský okruh cca 8 km, kompletní občanská vybavenost v Kamenici, bezprostřední blízkost zámku a golfového resortu.

Dispozice:

Dispozičně je dům řešen jako 3+kk, rozšířený o celoročně obyvatelnou zimní zahradu, která vytváří komfortní uživatelské 4+kk.

Hlavní obytná zóna:

Velkorysý obývací prostor s vysokým stropem, kuchyň na míru se vstupem na terasu a zahradu, celodenní přísun přirozeného světla, vzdušný otevřený prostor, ambientní osvětlení celého domu.

Ložnice a další pokoj:

Každý pokoj má vlastní koupelnu a toaletu, koupelna s vanou i walk-in sprchou, samostatná toaleta pro hosty, velkorysé úložné prostory.

Obytná zimní zahrada:

Celoroční využití (jídlna / relaxační zóna), podlahové vytápění, přímý vstup na zahradu, dálkově ovládané stínění ISOTRA

Interiér:

Interiér byl navržen na míru a tvoří nedílnou součást domu pro nového majitele zásadní benefit bez nutnosti dalších investic.

Použity jsou prémiové designové tapety Glamora ruční italská výroba patřící ke světové špičce, nabízejí vysokou odolnost, jedinečný vzhled a nadčasovou eleganci. Nábytek na míru od firmy HANÁK, bezfalcové dveře a KARE desing. Celkový koncept interiéru je moderní, čistý a harmonický.

Garáž a technické zázemí:

Garáž pro 2 vozy, praktické skladové prostory s regály.

Technologie a komfort:

Dům je vybaven moderními technologiemi zajišťujícími nízké provozní náklady a maximální pohodlí:

Tepelné čerpadlo, podlahové vytápění i chlazení, řízené větrání s rekuperací, polyuretanové podlahy, bezpečnostní systém, vnitřní i venkovní kamery,

vlastní vrt + obecní vodovod, provozní náklady do cca 5 000 Kč měsíčně.

Architektonická zahrada:

Zahrada je koncipována jako přirozené pokračování domu a její součástí je:

Vodní kaskáda, LED osvětlení, bonsaje a solitérní stromy, terasy, automatická závlaha, profesionální modelace terénu a výsadba zajišťující absolutní soukromí. Celek působí jako soukromý resort.

Shrnutí:

Vzhledem k těmto všem atributům, doporučujeme tento vyjímečný dům v úžasné lokalitě ke koupi.