

## Vila 4+kk, garáž, terasy, v prestižním rezidenčním projektu Na Krutci, Praha 6 - Vokovice

Suttnerové, Praha 6, Praha



### 35 900 000 Kč

za nemovitost

K jednání



Vyřizuje

**Hana Machová**

**Tel.:** 222701022

**GSM:** 222701022

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej solitérní, podsklepené třípodlažní vily 4+kk (278,1 m<sup>2</sup>) železobetonové konstrukce, která je součástí uzavřeného a bezpečného areálu s 24/7 recepcí a ostrahou, který zajišťuje maximální soukromí a klid v prestižním a oceňovaném rezidenčním projektu Na Krutci v Praze 6 - Vokovicích v pěším dosahu Šáreckého údolí. Nadčasová architektura vily je dílem renomovaného studia KUBA & PILAŘ architekti. I přes kompaktní velikost nabízí pozemek kolem vily krásně upravenou zahradu s pečlivě vybranou vzrostlou zelení, která příjemně doplňuje architekturu domu a poskytuje pocit soukromí i zeleného rámce pro každodenní bydlení. Zahrada je navržena s důrazem na estetiku i funkčnost a vytváří útulný prostor pro posezení, odpočinek či drobné zahradničení. Její upravený charakter dodává vile harmonický a reprezentativní dojem.

Mimořádně atraktivní lokalita nabízí výjimečné propojení městského komfortu s přírodou - v docházkové vzdálenosti se nachází přírodní rezervace Šárecké údolí a jen pár minut chůze je stanice metra A - Nádraží Veveslavín, díky čemuž je centrum města snadno a rychle dostupné.

Rezidenti mohou využívat soukromé relaxační centrum se širokou nabídkou služeb: virtuální golf, fitness, wellness, tenisové kurty či restauraci s letní zahrádkou.

Vila se rozkládá ve třech podlažích a nabízí promyšlené a velkorysé uspořádání pro pohodlné rodinné bydlení. Vstupní

(přízemní) podlaží tvoří zádveří se šatnou, samostatná toaleta pro hosty s umyvadlem a prostorný obývací pokoj propojený s jídelní částí a kuchyní. Z obývací zóny je přímý vstup na hlavní terasu orientovanou do soukromé zeleně, která poskytuje klid a intimitu. Druhá terasa navazující na jídelnu slouží jako příjemné místo pro venkovní posezení.

První (horní) podlaží představuje privátní obytnou část domu - dvě komfortní ložnice, dvě koupelny (jedna s vanou) a prostorná terasa, která nabízí klidné zázemí s výhledem do zeleně.

Suterénní podlaží je výjimečně prostorné a funkčně navržené. Najdete zde technické zázemí domu (prádelna, žehlárna, sklad), samostatný pokoj pro hosty a velkou místnost využitelnou jako šatna či hobby místnost. Součástí je také přímý vstup do garáže.

Vila je vybavena kuchyňskou linkou na míru se zabudovanými spotřebiči, dřevěnými okny s izolačními skly a kvalitním plynovým kondenzačním, turbo kotlem zn.Buderus zajišťujícím úsporné vytápění. Interiér nabízí dostatek úložných prostor díky praktickým vestavěným skříním na míru, které elegantně doplňují celkový design domu. Součástí prodeje je rovněž kompletní vybavení dle aktuální fotodokumentace.

Komfortní parkování je zajištěno prostornou garáží přímo v suterénu domu, která poskytuje bezpečné a pohodlné zázemí. Díky uzavřenému a dobře organizovanému charakteru celého rezidenčního areálu je navíc možné bez problémů zaparkovat také přímo před domem, což zajišťuje flexibilitu pro návštěvy i každodenní provoz.

Tato výjimečná nemovitost představuje ojedinělou příležitost pro ty, kteří hledají nadstandardní rodinné bydlení v prestižní a bezpečné lokalitě. Nabízí kombinaci nadčasové architektury, praktického uspořádání, upravené zahrady a komfortního zázemí. Bonusem je uzavřený areál s možností sportovního a relaxačního vyžití v bezprostřední blízkosti domu - od tenisu přes fitness až po restauraci s letní zahrádkou.

Info o ceně u makléře RK.

Poplatky za správu 2 508,- + energie