

## RD 5+kk/T, 2x parkovací stání, pozemek 775 m<sup>2</sup>, vyhledávaná lokalita, Praha 5 - Stodůlky

Praha 13, Praha



**33 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Lukáš Macháček**  
Tel.: 777 979 426  
GSM: +420 774 277 919  
E-mail:  
[machacek@ceskarealitisro.cz](mailto:machacek@ceskarealitisro.cz)  
o.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	775 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	653 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám nově postavený rodinný dům v atraktivní lokalitě Prahy 5, na rozhraní Řeporyjí a oblíbených Stodůlek. Tato oblast je vyhledávaná pro svou skvělou občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost a příjemnou rodinnou atmosféru. Dům se nachází v klidné, uzavřené ulici Wiesenthalova, pouhé 3 minuty chůze od autobusové zastávky, 3 minuty autem od Makra a 5 minut od stanice metra Luka.

Dům je postaven s využitím moderních stavebních materiálů a technologií, což zaručuje vysokou kvalitu a dlouhodobou hodnotu investice. Celková plocha činí 204 m<sup>2</sup> včetně parkování, z toho obytná plocha domu je 151 m<sup>2</sup> a parkování aktuálně 53 m<sup>2</sup>.

Promyšlená dispozice 5+kk nabízí prostorný, částečně prosklený obývací pokoj s kuchyňským koutem, ze kterého je přímý vstup bezprahovým HS portálem na dřevěnou terasu o velikosti 30 m<sup>2</sup>. Dům disponuje čtyřmi ložnicemi, které zajistí komfortní bydlení i pro větší rodinu. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu a prostor pro šatnu. Celkem zde najdete tři koupelny, z nichž dvě jsou součástí ložnic, což zajišťuje maximální pohodlí a soukromí.

Nemovitost nabízí skutečně nadstandardní vybavení - inteligentní systém LOXONE v plné konfiguraci umožňuje ovládání domácnosti (osvětlení, vytápění, chlazení, rekuperace, stínění či zabezpečení) odkudkoliv. V interiéru jsou použity kvalitní materiály, jako jsou designové stěrky v celém domě, dřevěné podlahy a moderní koupelny včetně nábytku. Samozřejmostí jsou bezfalcové interiérové dveře o výšce 210 cm, HS portál na terasu a kompletní osvětlení v celém domě.

O zdravé vnitřní prostředí se stará rekuperační jednotka Zehnder s entalpickým výměníkem. Tepelné čerpadlo IVT zajišťuje vytápění i chlazení prostřednictvím podlahového systému, což přispívá k vysokému komfortu bydlení po celý rok. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě A - mimořádně úsporná.

Na pozemku o rozloze 775 m<sup>2</sup> se nachází již založená zahrada, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity. K dispozici je přístřešek pro dvě auta a prostor pro případné dokončení skladu.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (voda, elektřina, kanalizace) a je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic.

Pokud hledáte moderní rodinné bydlení na prémiové adrese, je tento dům ideální volbou. Kontaktujte mě ještě dnes a přijďte se přesvědčit osobně.