

## Nemovitost, kterou si zasloužíte. Dům 6+1 i zahrada 1139 m<sup>2</sup> bez kompromisu.

Nýrská, 25226, Praha 16, Praha



**27 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a  
právních služeb



Vyřizuje

**Ferdinand Kutner**

Tel.: 739 222 222

GSM: 739 222 222

E-mail: [redot@redot.cz](mailto:redot@redot.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	259 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	292 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1139 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	880 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme moderní samostatně stojící dvoupodlažní rodinný dům v tradičním venkovském stylu s důrazem na energetickou nenáročnost, detailní zahradní architekturu, soukromí a maximální komfort, na konci slepé ulice, s pozemkem 1139 m<sup>2</sup> v Kosoři u okraje Prahy Radotína.

Velkorysé rodinné sídlo s variabilní dispozicí 6+1 nabízí téměř 300 m<sup>2</sup> obytné plochy, je citlivě zasazeno do rozlehlé a precizně architektem navržené zahrady o výměře 880 m<sup>2</sup>, která otevírá oázu naprostého klidu v podobě autentického

japonského stylu s jezírkiem s koi kapry, travinami a vzrostlými dřevinami, můstky plynule navazující na prostor mezi domem, bazénem a působivým krytým posezením s grilem.

Vnitřní dispozice domu nabízí v prvním nadzemním podlaží světlou a propojenou společenskou zónu tvořenou obývacím pokojem a kuchyňským koutem s jídelnou o výměře 54,5 m<sup>2</sup>, prostornou halu, pokoj pro hosty, sociální a technické zázemí s dílnou (skladovým prostorem), které je přímo propojeno s komfortní dvougaráží o velikosti 35 m<sup>2</sup>.

Elegantní samonosné schodiště kombinující dřevo a kov vás pak zavede do druhého nadzemního podlaží, kde se nachází klidová zóna (galerie, knihovna), ložnice, dva dětské pokoje, pracovna a šatna, přičemž útulnou atmosféru všech obytných místností podtrhují kvalitní dřevěné parkety i výběrová sanita ve dvou koupelnách.

Celý objekt má velmi pevnou konstrukci se zděnými nosnými stěnami, železobetonovými stropy, klasickým dřevěným krovem s pálenými taškami a je kompletně napojen na inženýrské sítě včetně praktické retenční nádrže, přičemž bezpečí a pohodlí při příjezdu na pozemek v této žádané příměstské lokalitě zajišťuje automatická vjezdová brána. Nevšední a velmi kvalitní zpracování uspokojí i nejnáročnější klienty, budoucí vlastník získá jedinečné místo a vzdušné prostory, které brzy přijme za vlastní, nejen po emoční ale i praktické stránce. Bydlete bez jakéhokoliv kompromisu, jak si to zasloužíte