

## Prodej prostorného atypického domu s vnitřním atriem v klidné části Prahy 9

Rotenská, Praha 14, Praha

**59 950 000 Kč**

za nemovitost

vč provize a právních  
služeb

Vyřizuje

**František Babčický****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679995**E-mail:**[frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 497 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 365 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 623 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout prodej prostorného atypického rodinného domu na adrese Rotenská 540, Praha 9 - Kyje.

Stavba z roku 2012 (s natočeným průběhem celé stavby) nabízí přes 360 m<sup>2</sup> užitné plochy a vnitřním zatravněným atriem téměř 130 m<sup>2</sup>.

Důmyslně promyšlené provedení a použití kvalitních materiálů nabízí mimořádný pocit bydlení.

Interiér byl kompletně vyroben na zakázku a je vybaven moderními technologiemi - chytrá domácnost Crestron, centrální lux HUSKY, kamerový systém uvnitř atria včetně laserových závor kolem domu. Elektrické zámky + v každé místnosti, mimo garáže a šatny, jsou nainstalované TV. Bezpečnostní rolety, bezpečnostní ocelové vstupní dveře okna s trojsky a rámy Schüco.

Kuchyňská linka, vybavena spotřebiči zn. Miele včetně elektricky výsuvných šuplíků, navazuje na obytný prostor, ve kterém je obývací stěna na dálkové ovládání, mramorový elektrický krb, který hřeje i praská. Dominantou ložnice je hvězdné nebe z optických vláken + koupelna Swarovski. Ve wellness části je bazén s tryskami a masážním vodopádem, sauna s dvojsystémem (pára a suchá), muzikoterapie, bar s lednicí (možnost nasvícení čtyřmi barvami).

Podlahy, s podlahovým vytápěním, téměř v celém domě jsou z italského mramoru, v pracovně a navazující druhé kuchyni jsou podlahy dřevěné (ořech), v garážích a terase v atriu žulové. V atriu je venkovní kino a zavlažování

trávníku je zajištěno kapilárními tryskami. Parkování je zajištěno ve dvou garážích, v nichž jedné z nich jsou vybudované odtoky vody pro mytí auta.

Čerstvý vzduch zajišťuje rozvedená rekuperace s chladicí jednotkou, topení kotlem Viessmann zajišťují 3 stometrové vrty tepelného čerpadla pro dům i pro bazén.

Tento dům vyniká svou unikátností a luxusním charakterem, které osloví i ty nejnáročnější kupující.

Pokud hledáte nemovitost, která splní všechna vaše očekávání a bude vám poskytovat jedinečný pocit exkluzivity a 100% soukromí, nemusíte hledat dál. Tato nemovitost je tím pravým místem pro váš životní styl.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání s vámi a možnost vám představit tuto unikátní nemovitost osobně.