

## Prodej nadstandardního nízkoenergetického rodinného domu v Praze 4, Libuš o velikosti 509m<sup>2</sup>

Betáňská, 14200, Praha-Libuš, Praha



**41 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ilona Šulcová**

**Tel.:** +420 775066696

**GSM:** +420 775066696

**E-mail:**

[ilona.sulcova@qara.cz](mailto:ilona.sulcova@qara.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>	288 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	509 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	946 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	30 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:** Rodinný dům v Praze 4, navržený architektem Davidem Vávrou.

Soukromí, prostor a hodnota do budoucna.

Tento dům není určen pro každého, je pro rodinu, která hledá klidné bydlení v Praze, dostatek prostoru, soukromí a jistotu, že dům bude dlouhodobě držet svou hodnotu.

Rodinný dům navržený architektem Davidem Vávrou se nachází v klidné slepé ulici v Praze 4. Lokalita působí téměř vesnickým dojmem, přesto nabízí výbornou dostupnost do centra města.

S plánovanou stanicí metra D v docházkové vzdálenosti se atraktivita a hodnota této oblasti v čase dále zvýší.

Promyšlené bydlení pro rodinu:

- Dům má dispozici 4+kk a je rozdělen do jasně oddělených zón, které respektují potřeby rodinného života.

- PŘÍZEMÍ (234 m) obytný prostor a wellness
- Srdcem domu je otevřený obytný prostor s kuchyní a jídelnou, propojený s obývacím pokojem.
- Obývací pokoj: 29,5 m
- Jídelna: 24,8 m
- Kuchyně se samostatnou spíží, spotřebiče Miele.
- Mramorová dlažba v hale
- Z obytné části je přímý vstup do vnitřního bazénu, který tvoří přirozené rozšíření domu.
- Wellness zóna (součást přízemí)
- Vnitřní bazén s protiproudem, hloubka cca 1,5 m po celé ploše
- Zrcadlová skla absolutní soukromí
- Venkovní žaluzie
- Samostatná sprcha a toaleta u bazénu
- Prostor pro domácí solárium
- Ozvučení prostorovým zvukem, smart ovládání

#### 1. PATRO (136 m) klidová zóna

V 1. patře se nachází tři ložnice, každá řešená s důrazem na soukromí a komfort.

- Hlavní ložnice (30,9 m) se samostatnou koupelnou a šatnou
- Druhá ložnice (20,5 m) se samostatnou koupelnou a šatnou, přímý vstup na balkon
- Třetí ložnice (20,3 m) se samostatnou koupelnou a s úložnými prostory formou vestavěných skříní, přímý vstup na balkon
- Celkem 3 koupelny s WC v patře
- Balkony orientované do klidné části
- Přístupná půda s výsuvným schodištěm pro další skladování

#### SUTERÉN (138 m) plnohodnotné zázemí domu

Suterén domu není kompromisem, ale plnohodnotnou součástí bydlení.

- Velká profesionálně řešená posilovna
- Trezorová místnost
- Nadstandardní skladové a úložné prostory
- Technické zázemí domu

Další komfort, který usnadňuje každodenní život:

- Samostatná koupelna pro psa (ideální po návratu z venku)
- Technická místnost s prádelnou a přípravou pro pračku a sušičku
- Centrální vysavač
- Klimatizace
- Nízké provozní náklady (PENB B)