

## Prostorný chytrý dům 5+kk (390 m<sup>2</sup>), zahrada, FVE, metro Stodůlky - Praha 5

Armády, Praha 13, Praha



**42 990 000 Kč**  
za nemovitost

info o ceně v kanceláři



Vyřizuje

**Aleš Paták**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 777844212

**E-mail:**

[ales.patak@smsreality.cz](mailto:ales.patak@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	552 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám unikátní příležitost ke koupi nadstandardního, prosluněného domu 5+kk s užitnou plochou 390 m<sup>2</sup> umístěného v srdci starých Stodůlek. Tento dům v sobě spojuje historii místa, kde kdysi stával místní koloniál, s nejmodernějšími technologiemi současnosti.

Dům byl postaven s důrazem na kvalitu, funkčnost a detail pro vlastní potřebu majitelů. Nabízí tři plnohodnotná podlaží a zateplenou půdu s přípravou pro další rozšíření obytné plochy.

- 2. NP (Klidová zóna): Tři ložnice, každá s vlastní walk-in šatnou. Hlavní koupelna je vybavena kameninovým dvojumyvadlem na míru, sprchou i vanou. Dále zde najdete pracovnu (hostinský pokoj) a komoru.

- 1. NP (Společenské patro): dominantou je obývací pokoj se zabudovaným promítacím plátnem, stolem pro 8 osob a vstupem na zahradu. Kuchyně je vybavena spotřebiči Miele, žulovou pracovní deskou a dvojlednicí Liebherr s vinotékou, granitovým dřezem Franke a drtičem na odpad. Parní trouba i lednice jsou napojeny na vodu (výrobník ledu).

Unikátní je propojení garáže přes velkou spižírnu přímo do kuchyně. Prostorná garáž je určena pro 2 vozy (výška 2,4 m) a ještě zbude úložný prostor + další 2 místa na pozemku za elektrickou bránou. Předstíh nabízí dostatek úložných prostor a koupelna disponuje sprchou, toaletou a pisoárem.

- 1. PP (Relaxace a zázemí): Suterén nabízí technické zázemí, dílnu, sklad, koupelnu s toaletou a prádelnu se shozem prádla a prostor připravený pro vnitřní bazén nebo wellness se saunou a přímým vstupem na terasu.

Dům je navržen jako tzv. chytrý dům s měsíčními náklady do 10 000 Kč.

- Energie: FVE panely 12 kW se zeleným bonusem a přípravou na baterie.

- Vytápění: podlahové vytápění ve všech patrech (plynový kotel Wolf) a klimatizace Toshiba (chlazení/topení) v každém pokoji.

- Voda: obecní vodovod a dešťová jímka (50 m<sup>3</sup>) pro splachování WC a závlahu. Třístupňová filtrace vody na vstupu.

- Smart Home: systém Siemens pro zónovou regulaci, ovládání žaluzií a osvětlení (připraveno k dokončení).

Orientace na jih zajišťuje slunce po celý den. Zahrada je okrasná i užitná (třešeň, moruše, borůvky, angrešt, rybíz) s automatickou závlahou. Posezení na terase pod úrovní zahrady zajišťuje naprosté soukromí.

Skvělá poloha s výbornou dostupností MHD - metro B Stodůlky 5 minut pěšky, v okolí škola, školka, obchody (Lidl, Billa, Kaufland, Makro), restaurace, lékárna, kavárny a park Central. Do OC Metropole Zličín nebo na Pražský okruh dojedete autem za pár minut.

Dům nabízí nadstandardní prostor, moderní technologie a možnost dalšího rozšíření - ideální volba pro rodinu, vícegenerační bydlení i podnikání.