

## Krajní řadový dům 5+kk/B 202 m<sup>2</sup> s garáží, celkově podsklepený

Lipoltická, Praha-Vinoř, Praha



**18 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jakub Žlebek**  
GSM: +420731618310  
E-mail:  
[jakub.zlebek@re-max.cz](mailto:jakub.zlebek@re-max.cz)

|                          |                                  |                                 |                    |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | rohový                           | <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>        | 75 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 202 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 417 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 342 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha sklepu:</b>           | 30 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná           |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet                         | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný rodinný dům 5+kk v Praze 9-Vinoři - světlý interiér na míru od architekta

Objevte dům, který vás překvapí zevnitř - prostorné místnosti se světlem od podlahy ke stropu, elegantní vestavěné skříně a nábytek navržený bytovým architektem Tomášem Marxem. Pracovna s přístupem na terasu, obývací pokoj s terasou a balkonem, garáž pro velké auto a suterén s technickou místností, posilovnou a skladem - ideální kombinace komfortu, stylu a praktičnosti. Přijďte se přesvědčit sami na prohlídku - tento dům je lepší vidět na vlastní oči.

Dispozice a vybavení

Přízemí a vstup:

Prostorná vytápěná předsíň s vestavěnými skříněmi na míru, průchozí z garáže i z ulice

Schody a chodniček vedoucí od ulice ke vstupním dveřím; suterén částečně zapuštěný do terénu pro lepší tepelnou stabilitu a soukromí

Předzahrádka se zelení a keři - vizuální soukromí od ulice

Suterén a garáž:

Obrovská, vytápěná garáž pro velké auto s automatickými vraty na dálkové ovládání

Technická místnost, posilovna a sklad pro maximální využití prostoru

Suchou nohou průchod do suterénu a po schodišti přímo do hlavní předsíně prvního patra

Druhé auto pohodlně zaparkujete na vlastním sjezdu ke garáži

První patro:

Velký obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a zahradu

Pokoj využívaný jako pracovna, s přímým vstupem na terasu

WC s umyvadlem

Velký balkon přístupný z obývacího pokoje

Druhé patro:

Velká koupelna s oknem, vanou a sprchovou zástěnou a wc

Ložnice se vstupem na balkon a vestavěnou skříní

2 prostorné studentské pokoje, se vstupem na společný balkon

Celý interiér (kromě kuchyně a toalet) je realizován na míru podle návrhu bytového architekta Tomáše Marxe, včetně drobných stavebních úprav - vestavěné skříně a nábytek propojují funkčnost s estetikou.

Obrovská okna od země až ke stropu - tzv. "skleněné stěny" dodávají místnostem kouzelnou atmosféru, světlo a propojení s přírodou.

Další benefity

Celý dům zvenku odizolovaný - maximální tepelná a zvuková izolace

Kvalitní dřevěná, úsporná okna

Vytápění kombinovaným plynovým kotlem

Celkový pozemek 417 m<sup>2</sup>, včetně zastavěné plochy - terasa a zahrada nabízejí prostor pro relaxaci a děti

Automatická závlaha zahrady

Klidná lokalita Vinoře, blízko škol, školek, sportovišť a MHD

Tento dům je ideální pro rodiny, které hledají prostornost, světlo, luxusní design a komfortní bydlení, s možností

využití suterénu podle vlastních potřeb.

Kontaktujte nás pro prohlídku - tento světlý, prostorný a designově propracovaný dům stojí za to vidět na vlastní oči!  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.