

## Řadový rohový dům 4+kk se zahradou, bazénem a garáží - Filipovského 532/2, Praha 9 - Satalice

Filipovského, Praha-Satalice, Praha



**21 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Igor Bak**

**Tel.:** +420777235472

**GSM:** +420702222666

**E-mail:**

[igor.bak@re-max.cz](mailto:igor.bak@re-max.cz)



<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	334 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	247 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím exkluzivní rohový řadový dům 4+kk s užitnou plochou přibližně 143 m<sup>2</sup> a garáží o velikosti 21,7 m<sup>2</sup>, který prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2024. Dům se nachází v klidné části Prahy 9 - Satalice a prodává se plně zařízený, včetně nábytku na míru, vestavěných spotřebičů Miele a designových doplňků. Každý detail interiéru byl promyšlen s důrazem na funkčnost, kvalitu a styl. Dům je navržen designérem a nabízí komfortní a elegantní prostředí bez nutnosti dalších investic.

V přízemí se nachází předsíň 5,2 m<sup>2</sup> s vestavěnými úložnými prostory, samostatné WC 1,4 m<sup>2</sup>, prádelna 1,6 m<sup>2</sup> a spíž 0,9 m<sup>2</sup>. Kuchyň 7,5 m<sup>2</sup> s linkou na míru je vybavena spotřebiči Miele a doplněna o LED podsvícení. Na kuchyň navazuje prostorný obývací pokoj 29,6 m<sup>2</sup> s přímým vstupem na terasu a zahradu. Dominantou obývací části je exkluzivní mozaiková dřevěná podlaha. Součástí přízemí je také garáž 21,7 m<sup>2</sup> s přímým vstupem do domu.

V patře se nachází chodba 4,7 m<sup>2</sup>, pokoj 14,5 m<sup>2</sup>, druhý pokoj 17,0 m<sup>2</sup>, ložnice 18,7 m<sup>2</sup> s prostornou šatnou 10,8 m<sup>2</sup> a dvě koupelny se sprchovým koutem a WC o velikosti 5,7 m<sup>2</sup> a 8,0 m<sup>2</sup>. Celkem jsou v domě tři toalety.

Zahrada o výměře 247 m<sup>2</sup> byla navržena architektem a tvoří soukromou oázu klidu. Je zde bazén o rozměru 5 × 3 metry se slanou vodou a tepelným čerpadlem, automatické zavlažování, zahradní domek s elektřinou a krytá pergola s posezením a grilem. Celý venkovní prostor je osvětlený a vybavený elektrickými zásuvkami.

Dům je technicky i bezpečnostně nadstandardně vybaven. Má kamerový systém, alarm, klimatizaci ve všech místnostech, elektrické venkovní rolety, bezomítkové bezpečnostní dveře NEXT, podomítkové baterie, vysokorychlostní internet a všechny inženýrské sítě - plyn, elektřina, voda a kanalizace.

V přízemí jsou dřevěné podlahy, v obývacím pokoji exkluzivní mozaiková dřevěná podlaha, v patře designové laminátové. Nábytek na míru s LED podsvícením, vestavěné skříně i osvětlené designové prvky dávají domu osobitý charakter. Kuchyň, obývací pokoj i ložnice byly navrženy designérem s důrazem na detail a pohodlí.

Parkování je zajištěno v garáži a dalším stáním před domem.

Dům se nachází v klidné a zelené části Prahy 9 - Satalice, v bezprostřední blízkosti přírodní památky Bažantnice a Satalické obory, které jsou součástí naučné stezky Vinořský park - Satalická bažantnice. Okolí nabízí ideální podmínky pro procházky, sport i relaxaci v přírodě.

Výborná dopravní dostupnost: přibližně 5 minut na Černý Most, 10 minut do Letňan a 20 minut do centra Prahy. V blízkosti se nachází škola, školka, vlaková stanice, MHD i obchody.

Tento exkluzivní, kompletně vybavený dům, nevyžaduje žádné investice a je připraven k okamžitému nastěhování. Spojuje nadčasový design, moderní technologie a klidné bydlení v přírodě s vynikající dostupností do centra Prahy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.