

**Krajní řadový dům 5+kk/B 202 m<sup>2</sup> s garáží,  
celkově podsklepený****18 950 000 Kč**  
za nemovitost

Lipoltická, Praha-Vinoř, Praha

<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 chodníček 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.



Vyřizuje

**Jakub Žlebek**

**GSM:** +420731618310

**E-mail:** [jakub.zlebek@re-max.cz](mailto:jakub.zlebek@re-max.cz)