

## Prodej jedinečného domu v sadu 3+kk, 83m<sup>2</sup>, Kyje - Praha 14

**13 500 000 Kč**  
za nemovitost

K Rokytce, 19800, Praha 14, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	721 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji naprosto výjimečný rodinný dům, který nemá v České republice obdoby. Tento architektonický skvost, známý také jako „Dům v sadu“, vznikl podle návrhu ateliéru Šépka architekti a byl publikován i v zahraničních médiích.

Dům se nachází v klidné rezidenční části Prahy 14 - Kyje, uprostřed vzrostlé zahrady, která poskytuje soukromí i příjemný stín. Z oken je krásný výhled do zeleně a na okolní čtvrť, pouze občas je slyšet vlak projíždějící údolím.

Dispozice domu:

- 1. NP: obývací pokoj s jídelní částí, kuchyň, pokoj/pracovna, koupelna a WC
- 2. NP: ložnice, šatna, koupelna
- 3. NP: ateliérový prostor s výhledem

Celková užitná plocha domu činí cca 88 m<sup>2</sup>, díky originálnímu členění působí dům prostorně a vzdušně.

Součástí prodeje:

- platné stavební povolení na přístavbu novostavby dvoupodlažního zahradního domu s celkovou užitnou plochou 69 m<sup>2</sup> - vhodné pro hobby místnost, sociální zázemí a zahradní sklad,
- zahradní domek s terasou o zastavěné ploše 43 m<sup>2</sup>,
- bazén umístěný v zahradě,
- vlastní studna zajišťující zdroj vody.

Architektura a provedení:

Dům je postaven na centrálním železobetonovém sloupu, má dřevěnou nosnou konstrukci a unikátní opláštění ze stríkaného polyuretanu. Interiér je tvořen kombinací překližkových panelů a odhalené dřevěné konstrukce, což vytváří neopakovatelnou atmosféru.

Výhody nemovitosti:

- zcela originální stavba oceněná odbornou veřejností,
- klidná lokalita Prahy 14 s dobrou dostupností centra (metro B - Rajská zahrada),
- zahrada s ovocnými stromy a dostatkem soukromí,
- možnost využití jak k bydlení, tak jako ateliér, showroom či reprezentativní kancelář.

Tento dům je určen pro milovníky architektury, designu a originality. Jeho kouzlo ocení ten, kdo hledá více než jen klasické bydlení - hledá místo s příběhem a duší.



Vyřizuje

**Martin Kratochvíl**

**Tel.:** 777 150 350

**GSM:** +420 777 150 350

**E-mail:** [martin@martinkratochvil.cz](mailto:martin@martinkratochvil.cz)