

## Prodej prostorného atypického domu s vnitřním atriem v klidné části Prahy 9

Rotenská, Praha 14, Praha

### 59 950 000 Kč

za nemovitost

vč provize a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	497 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	365 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	623 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout prodej prostorného atypického rodinného domu na adrese Rotenská 540, Praha 9 - Kyje.

Stavba z roku 2012 (s natočeným průběhem celé stavby) nabízí přes 360 m<sup>2</sup> užitné plochy a vnitřním zatravněným atriem téměř 130 m<sup>2</sup>.

Důmyslně promyšlené provedení a použití kvalitních materiálů nabízí mimořádný pocit bydlení.

Interiér byl kompletně vyroben na zakázku a je vybaven moderními technologiemi - chytrá domácnost Crestron, centrální lux HUSKY, kamerový systém uvnitř atria včetně laserových závor kolem domu. Elektrické zámky + v každé místnosti, mimo garáže a šatny, jsou nainstalované TV. Bezpečnostní rolety, bezpečnostní ocelové vstupní dveře okna s trojsky a rámy Schüco.

Kuchyňská linka, vybavena spotřebiči zn. Miele včetně elektricky výsuvných šuplíků, navazuje na obytný prostor, ve kterém je obývací stěna na dálkové ovládání, mramorový elektrický krb, který hřeje i prská. Dominantou ložnice je hvězdné nebe z optických vláken + koupelna Swarovski. Ve wellness části je bazén s tryskami a masážním vodopádem, sauna s dvojsystémem (pára a suchá), muzikoterapie, bar s lednicí (možnost nasvícení čtyřmi barvami).

Podlahy, s podlahovým vytápěním, téměř v celém domě jsou z italského mramoru, v pracovně a navazující druhé kuchyni jsou podlahy dřevěné (ořech), v garážích a terase v atriu žulové. V atriu je venkovní kino a zavlažování trávníku je zajištěno kapilárními tryskami. Parkování je zajištěno ve dvou garážích, v nichž jedné z nich jsou vybudované odtoky vody pro mytí auta.

Čerstvý vzduch zajišťuje rozvedená rekuperace s chladicí jednotkou, topení kotlem Viessmann zajišťují 3 stometrové vrty tepelného čerpadla pro dům i pro bazén.

Tento dům vyniká svou unikátností a luxusním charakterem, které osloví i ty nejnáročnější kupující.

Pokud hledáte nemovitost, která splní všechna vaše očekávání a bude vám poskytovat jedinečný pocit exkluzivity a 100% soukromí, nemusíte hledat dál. Tato nemovitost je tím pravým místem pro váš životní styl.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání s vámi a možnost vám představit tuto unikátní nemovitost osobně. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:** [frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)