

## Prodej vily 454 m<sup>2</sup>, Praha - Újezd u Průhonic

K Sukovu, 14900, Praha-Újezd, Praha

**64 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	454 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	454 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1011 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; 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>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej čerstvě dokončeného domu, který se inspiroval v podobě původního statku, na jehož místě vznikl. Zvenčí nenápadná stavba, která tvoří uzavřený dvůr s tradiční venkovskou bránou, za kterou se ukrývá špičkový standard a maximální komfort dle soudobých požadavků. Fotovoltaika, 454 m<sup>2</sup> plochy, 6 ložnic, 5 koupelen, velká garáž, sauna a jezírko. Dům pro ty, kdo nechtějí křičet do okolí, ale tiše vyniknout.

Energeticky úsporný dvoupodlažní dům (třída A) v půdorysu L je sídlem pro skutečně početnou rodinu. Pokoj pro hosty dole, 5 ložnic nahoře. Doménou prostor jsou velká okna a vysoká světlost, která vyniká zejména v otevřené jídelně a obývacím pokoji s velkoformátovým oknem směrem do zahrady (místnost 57 m<sup>2</sup>). Prostor pro kuchyni navazuje na venkovní terasu, přičemž k dispozici je rovněž nespočet úložných prostor a skladů.

V prvním podlaží nechybí mimo místnosti pro vnitřní saunu také posilovna s klasickým klenutým stropem, anebo velká garáž s dalšími sklady (52 m<sup>2</sup>). Ve druhém podlaží je soustředěna privátní část domu, kterou tvoří 5 ložnic a 4 koupelny. Master bedroom (36 m<sup>2</sup>) má po ruce dvě šatny a vlastní koupelnu. Plocha zbylých ložnic je od 13 do 19 m<sup>2</sup>, k jedné z nich pak náleží terasa nad obývacím.

Na pozemku je k dispozici koupací jezírko s venkovní saunou a zpevněná plocha (žulová dlažba) pro další vozy. V případě potřeby lze využít platného stavebního povolení pro výstavbu dalších 140 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, tento objekt by navazoval na boční štít domu.

V rámci standardu byla použita masivní dřevěná podlaha, stěrky a skutečné cihly. Dům je vybaven klimatizací a venkovní žaluziemi. Vytápění řeší tepelné čerpadlo s podlahovým topením, k dispozici je také FVE. Architektonický návrh, stejně tak zahradu či zahradní jezírko, má na svědomí zkušený team architektů s jasně viditelným záměrem - vytvořit nekompromisní sídlo venkovského typu, které však nepředvádí lacinou show.

Objekt se nachází nedaleko rybníka Sukov v části Újezdu u Průhonic, kde prakticky neexistuje provoz. Pokud vás o tomto domě zajímá více informací, rád vám pošlu odkaz na detailní nabídku včetně plánů a širšího popisu s mnoha dalšími fotkami.



Vyřizuje

**Ondřej Černovický**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 769 497

**E-mail:** [ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)