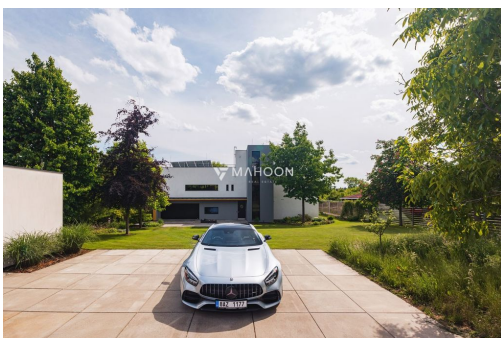


# Luxusní vila s užitnou plochou 450m2 a pozemkem necelých 2500m2

V Brance, Rudná



## Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz**
**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** 778 503 113

**E-mail:**
[eduard@mahoon.cz](mailto:eduard@mahoon.cz)

|                          |                        |                                 |                        |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                      |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 249 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 450 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 2484 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová              | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet               |
| <b>Topení:</b>           | Jiné                   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelové rozvody       | <b>Energetická náročnost:</b>   | A - Mimořádně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nadčasová nemovitost inspirovaná slavnou vilou Tugendhat pouhých 10 minut od letiště Praha s vnitřním bazénem, střešním whirlpoolem a finskou saunou. K domu náleží nádherný pozemek o velikosti téměř 2500 m<sup>2</sup>. Zahradu navrhoval významný arch. Zdeněk Sandler, jehož jméno je například spojeno s realizací Valdštejnské zahrady na Pražském hradě. Promyšlené technologické řešení zajišťuje nejen komfortní bydlení, ale poskytuje nezávislost na okolích zdrojích a bezpečí. Dům je částečně podsklepen, v suterénu jsou velké úložné prostory, klimatizovaný archiv vín. Užitná plocha domu je 450 m<sup>2</sup> + 2 terasy 112 m<sup>2</sup>.

Základní technické parametry:

- Nejvyšší energetická třída A (kolaudace 2012), velmi dobrý stav
- Vytápění: tepelné čerpadlo IVT GREENLINE
- Teplá voda: 5x solární panely (70% tepelné energie domu)
- Voda: 3 různé zdroje
- Hlavní konstrukce: železobeton, cihla

- Stropy: pohledový beton, sádrová omítka
- Okna: velkoformátová okna s lamelovými předokenními žaluziemi
- Chlazení: Technologie chlazených stropů
- Podlahy: přírodní kámen nebo dřevo z běleného dubu
- Terasy: tropické dřevo massaranduba
- Vestavěný nábytek: prvotřídní masiv
- Komplexní inteligentní řízení domu (kamerový systém, PCO, regulace, atd.)
- Zahrada: automatický zavlažovací systém RainBird, zahradní domek s další garáží.

## PP

V úrovni terénu se nachází vnitřní bazén (7,5 x 3,5 m) s možností přímého vstupu na zahradu, finská sauna s ochlazovacím bazénkem s odpočívárnou, reprezentativní hala s projektorem a krbem na dřevo. Je zde rovněž plně vybavený apartmán s kuchyňkou, lednicí, wc a sprchou. Centrální šatna je průchodem do garáže pro 2 auta.

## 1.NP

Zde se nachází 2 pokoje se společnou koupelnou a pracovna s výhledem do zahrady a okolní zeleně. Nadčasová technologie chlazených stropů zajišťuje stálou teplotu a vlhkost vzduchu po celý rok. Dominantou tohoto patra jsou dvě prostorné haly. Obytná hala nabízí jedinečný zážitek při pohledu do korun rozkvetlých stromů a celou jižní část zahrady. Ve stropěch je zabudováno špičkové ozvučení pro skvělý zážitek při sledování filmů či poslechu hudby. Jižní prosklená stěna propojuje plochu se slunnou terasou a vy tak můžete sestoupit po točitém schodiště přímo do vzrostlé zahrady.

## 2.NP

V nejvyšším podlaží je velké samostatné apartmá s koupelnou, toaletou, sprchou a krytou terasou. I zde naleznete chlazené stropy, které skvěle fungují i v nejparnějších počasí. Na terase je umístěn whirlpool pro 3 osoby, který je využíván zejména v zimním období. Přístup je jak z apartmánu, tak z prádelny.

Nedaleko domu je základní škola (500 m), školka, prodejna potravin (300 m), sportovní hala a tenisový klub (300 m), jezdecký klub (200m), nebo European Tour Golf Resort Albatross (5km). MHD zastávka (100 m), železniční zastávka (300 m). Město Rudná má perfektní dostupnost Prahy (dálnice D5) i letiště Václava Havla (10 min autem). V dosahu je i krásná příroda i rezervace – Český Kras nebo Povodí Kačáku v okolí Loděnice.