

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

V Brance, Rudná

Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	249 m ²
Užitná plocha:	450 m ²	Plocha parcely:	2484 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	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 m². Zahradu navrhoval významný arch. Zdeněk Sendler, 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 m² + 2 terasy 112 m².

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 střepech 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.



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz

Tel.: +420 778 503 113

GSM: 778 503 113

E-mail: eduard@mahoon.cz