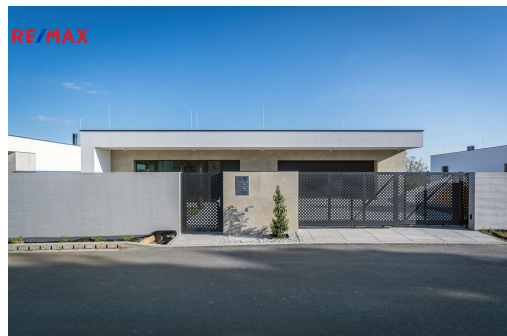


Rodinná vila s bazénem, Praha 5 Slivenec

Granátová, Praha-Slivenec, Praha



Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Ing. Dita Martínková

Tel.: +420 224 247 291

GSM: +420776066033

E-mail:

dita.martinkova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	195 m ²
Užitná plocha:	335 m ²	Plocha parcely:	1020 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám nabídnout mimořádnou, nadčasovou rodinnou vilu v unikátním souboru ve funkcionalistickém stylu. Do prodeje nyní majitel uvolňuje již poslední vilu, která má dispozici 7+kk, celkovou užitnou plochu 334m² + 37m² zimní zahrada.

Vila je umístěna na hranici mírně svažitého pozemku s ideální jižní orientací. Vnitřní prostory jsou rozloženy do dvou nadzemních podlaží. Ve vstupním patře se nachází reprezentativní vstupní hala, čtyři ložnice, 2x koupelna, úložné prostory v šatnách. Přízemí domu tvoří velkorysý obývací prostor (70m²) s krbem a kuchyňský koutem, dvě samostatné ložnice, koupelna, šatna, wc. Kromě velkoformátových posuvných okenních stěn přivádí do prostoru denní světlo i světlovody v kombinaci s osvětlením. Na obývací pokoj přímo navazuje venkovní terasa 37m², zastřešená el. ovládanou skleněnou pergolou a dálkově ovládaným systémem zastínění. Terasu lze alternativně úplně uzavřít a vytvořit z ní pasivní zimní zahradu, díky systému posuvných skel. Na terase je příprava na připojení televize. Samozřejmostí vybavení domu je centrální vysavač, videotelefon pro každé patro, sekčně řešené bezpečnostní zařízení, kamerový systém. Do domu je zaveden optický kabel. Ve všech místnostech jsou datové rozvody, rozvody TV antény a

satelitu.

Jedná se o novostavbu, kde byly využity ty nejmodernější materiály a technologie. Konstrukce domu je skeletová, systém Goldbeck, okna bezpečnostní s trojskly, hliníkové profily od prestižního výrobce Schuco. Na oknech jsou předokenní žaluzie, dálkově ovládané s větrným čidlem. Vytápění, chlazení objektu i ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo Nibe. Topení podlahové s centrálním termostatem. Všechny jižně orientované prostory jsou klimatizované, řídicí jednotka je umístěna střeše domu.

Součástí dodávky je také venkovní bazén (6x3m) se zastřešením a technologií Desjoyaux. Bazén je vybaven protiproudem, osvětlením, s možností využití technologie slané vody a vytápěním tepelným čerpadlem.

Dům se nabízí dokončený včetně velkoformátových obkladů a dlažeb, integrovaných světel a interiérových dveří se skrytým zárubněmi. Na novém majiteli bude pouze dokončení podlahových krytin v pokojích, zařizovacích předmětů v koupelnách a kuchyňské linky.

Celková výměra pozemku 1021m². Pozemek je oplocený, v dolní části zahrady je možnost příjezdu z vedlejší úzké komunikace (149m²), která je součástí prodeje s spolu s touto nemovitostí. Na zahradu vede venkovní schodiště postavené mimo dům. Na zahradě je vybudována příprava na umístění zahradního domku, s možností připojení na vodovod, kanalizaci i elektřinu, příprava na rozvod automatické závlahy.

Lokalita Slivenec je oblíbená, s dobrou dostupností na MHD (autobus a tramvaj). Do 12ti měsíců vznikne nová tramvajová zastávka Slivenec. V místě je skvělá občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, pošta, restaurace, několik obchodů s potravinami, vyhlášené řeznictví, tenisové a fotbalové hřiště. Velkou výhodou je sousedství s Radotínsko-Chuchelským hájem či Prokopským údolím.