

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4284370 Datum vydání: 11.03.2025

Cena za nemovitost:

25 686 000 K

Lokalita:

Praha-západ

Jste nároční na kvalitu bydlení? Nehledáte okázalou stavbu, ale funkční, těsně soběstačné bydlení s rozumnými režiemi a krásnými výhledy + bonusem dobré dopravní dostupnosti?

V horní části obce Vrané nad Vltavou, Praha-západ, na vás možná takový domek - byl kolaudován 2006 a od roku 2023 do podzimu 2024 prošel celkovou nadstandardní renovací (včetně zahrady a technologií spojených s provozem)!

Obec Vrané má velmi dobrou občanskou vybavenost (MŠ, ZŠ, ZUŠ, BMX park, zdravotní středisko, nákupní středisko, obchody, restaurace, lékárna, pošta, knihovna) i vlakové spojení do centra metropole, v okolí je několik cyklotras (jedna z nich vás podél Vltavy dovede až na Náplavku).

Dispozice domu:

V přízemí se nachází hlavní obytná místnost s křivou vložkou (s velkoformátovým obkladem z přírodního kamene a s teplovzdušnými rozvody do všech místností), jídelní část (s jídelním stolem z masivu, ve tvaru předního domu), plně vybavená kuchyně (s vestavnými elektrospotřebiči Miele a pracovní deskou z umělého kamene Technistone) a vstupem na terasu (20 m², tropické dřevěné IPE), dále místnost s koupelnou (sprcha, umyvadlo, vestavná šatní skříň, prostor pro pračku a sušičku) + technická místnost (s umyvadlem, toaletou a technickým zázemím - topené keramické podlahy Viessmann vzduch-vzduch-voda, bojler, bateriové úložiště s FVE, centrální vysavač).

V patře najdete ložnici s vlastní koupelnou (sprchový kout, WC + bidet) a šatnou + 3 další samostatné pokoje - pracovna a 2 dětské pokoje + 2. koupelna se sprchovým koutem. V ložnici s šatnou a v pracovně je na míru řešený designový nábytek z masivní dřeviny, v obou koupelnách je na podlaze i na stěnách designová stěrka.

Na podlahách v přízemí domu a na schodišti jsou kvalitní designové stěrky, v patře je dřevěná podlaha (dub).

Domek je zděný, koncipovaný jako dvoupodlažní, vystavěný z porothermu, zateplený vatou, s obkladem z kanadského cedru. Bonusem je prakticky řešená zahrada (s vzrostlou zelení a nádherným biotopem s integrovaným bazénem 6 x 4 m), jejíž součástí je samozavlažovací systém a venkovním osvětlením, vlastní vrtná studna s užitkovou vodou a retenční nádrž. Nechybí ani zděný domek se 2-mi místnostmi (zázemí pro obsluhu biotopu s bazénem a zavlažovacího systému zahrady + místnost s novou saunou s obkladem z olše) a sklepem přístupným z boční části + dřevěný zahradní domek (dílna a sklad zahradní techniky).

Soukromí zajistí dřevěná osázená zeď ...

Autorem stavby je Ing. arch. David Kraus (vítěz české ceny za architekturu 2018, který se do minulosti dívá pro poučení, fascinujícího moderní technologie a možnosti stavění, ale žije a tvoří „tady a teď“, jeho realizace najdete v Řecko a na Slovensku, ale také v USA, Německo nebo Ománu), který zde na přání klientů navrhl moderní dvoupodlažní domek, vystavěný s ohledem na kvalitu a trvanlivost použitých materiálů, jež svému majiteli nabízí tu pravou užitnost i veškerý potřebný komfort!

Pro více informací, předpis dispozice domu, i prohlídku kontaktujte makléře nabídky.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ladislava
Bárdošová**

Tel:

+420603295748

Email:

**ladislava.bardosova@re-
max.cz**

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00
Praha 9**

Web:

www.remax-czech.cz

ID inzerátu ESO:	4284370
Inzerát aktualizován:	11.03.2025
Inzerát vydán:	10.10.2024
ID zakázky v RK:	399933
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	767 m2
Užitná plocha:	170 m2
Podlahová plocha:	265 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Plocha zahrady:	643 m2
Zastav ná plocha:	124 m2