Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00429**

Prodej výjimečného nízkoenergetického rodinného domu s krytým bazénem a garáží – Praha 13, Stodůlky

Armády, Praha 5, Praha 13, Stodůlky, Praha



42 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Katerina Valtova
k.valtova@kwcz.cz
+420722065723

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Typ domu**	patrový
Zastavěná plocha	170 m²	**Plocha parcely**	538 m²
Užitná plocha	322 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	38.9 kWh/m²

POPIS NEMOVITOSTI: Mimořádné technologie, velkorysé prostory, vlastní krytý bazén, energetická třída A a prestižní adresa v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních částí Prahy 13. Představujeme jižně orientovaný rodinný dům v ulici Armády, který spojuje komfort nadstandardního bydlení s výhodami tradiční vilové zástavby Starých Stodůlek.

Jihovýchodně orientovaná nemovitost vznikla novou výstavbou na místě původního rodinného domu. Nabízí přibližně 365,7 m² celkové vnitřní plochy včetně garáže o výměře 43,2 m². Plocha bez garáže činí přibližně 322,5 m². Další prostor představuje rozsáhlá půda, která není do uvedených výměr zahrnuta.

MIMOŘÁDNÁ ENERGETICKÁ ÚSPORNOST A TECHNOLOGICKÉ VYBAVENÍ

Jednou z nejvýznamnějších předností domu je jeho energetická náročnost. Podle průkazu energetické náročnosti budovy je zařazen do nejvyšší energetické třídy A s hodnotou 38,9 kWh/m²/rok.
Dům byl koncipován s mimořádným důrazem na technické vybavení, energetickou efektivitu a komfort každodenního života. Rozsáhlé technologické zázemí dokládá, že nejde o běžnou rodinnou stavbu, ale o nemovitost navrženou pro náročné uživatele, kteří oceňují kvalitní technické řešení a dlouhodobou hospodárnost provozu.

VELKORYSÁ DISPOZICE A VLASTNÍ BAZÉNOVÁ HALA

Dispozice domu nabízí přirozené oddělení společenské, soukromé a relaxační části.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní. Velkorysý otevřený prostor vytváří ideální prostředí pro rodinný život i společenská setkání. Podlaží doplňují vstupní prostory, praktické zázemí a prostorná garáž.

Horní obytné podlaží nabízí hlavní ložnici, další samostatné pokoje, koupelny, šatny a místnosti využitelné například jako domácí pracovna nebo pokoje pro hosty. Díky rozloze a uspořádání poskytuje dostatek soukromí i početnější rodině.

Skutečně výjimečnou součástí domu je suterén s vlastní krytou bazénovou halou. Představte si možnost zaplavat si ráno před prací, odpočinout si po náročném dni nebo trávit čas s rodinou u bazénu bez ohledu na počasí a roční období. Takové zázemí je v nabídce rodinných domů v Praze skutečnou raritou.

Suterén dále zahrnuje koupelny, rozsáhlou technickou místnost a velkorysé skladovací prostory.

DOKONČENÍ DOMU S PŘIPRAVENÝM ROZPOČTEM

Nemovitost se prodává ve stavu, kdy některé stavební a dokončovací práce ještě zbývá realizovat. Významnou výhodou je skutečnost, že pro kompletní dokončení domu může nový majitel využít nabídky stavební společnosti, která již připravila konkrétní rozpočet.

Budoucí majitel tak získává možnost přizpůsobit finální podobu nemovitosti vlastním představám a současně využít již připravené řešení dokončovacích prací.

STARÉ STODŮLKY – PRESTIŽNÍ BYDLENÍ S HISTORIÍ

Ulice Armády leží v tradiční části Starých Stodůlek, která si dodnes uchovává charakter původní obce s převážně rodinnou zástavbou. Tato část Prahy 13 nabízí příjemné rezidenční prostředí, soukromí a atmosféru odlišnou od okolních sídlištních celků.

Velkou předností je výborná občanská vybavenost. V okolí najdete mateřské a základní školy, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, sportoviště i další služby. Široké možnosti nakupování poskytují obchodní centra v oblasti Lužin, Nových Butovic a Zličína.

PŘÍRODA, SPORT A VÝLETY NA DOSAH

Milovníci přírody ocení blízkost Centrálního parku Prahy 13, který nabízí příjemné prostředí pro každodenní procházky, běhání, cyklistiku i rodinné aktivity. Další možnosti rekreace poskytují Prokopské a Dalejské údolí, přírodní park Vidoule nebo okolí Řeporyjí.

Pro rodinné výlety láká také nedaleký Český kras s Karlštejnem a řadou turistických a cyklistických tras. Lokalita tak spojuje výhody městského života s mimořádně pestrými možnostmi aktivního odpočinku.

VÝBORNÁ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Spojení do centra Prahy zajišťuje linka metra B a navazující autobusová doprava. Motoristé ocení snadnou dostupnost Rozvadovské spojky, Pražského okruhu, dálnice D5 i letiště Václava Havla.

NEMOVITOST PRO NÁROČNÉ

Tento dům představuje výjimečnou příležitost pro zájemce, kteří hledají skutečně velkorysé bydlení, technologickou vyspělost, soukromý relaxační prostor a atraktivní pražskou adresu. Kombinace energetické třídy A, vlastního krytého bazénu, rozsáhlého technického zázemí a možnosti dokončení podle vlastních představ vytváří nabídku, která se na trhu objevuje jen zřídka.

Rádi Vám dům osobně představíme a poskytneme podrobné informace o jeho technickém vybavení, současném stavu i připraveném dokončení.

Pro zájemce máme připravené financování hypotečním úvěrem za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00429**

Uvedené výměry jsou orientační.

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.