# Prodej rodinného domu 233 m², Praha - Břevnov

Zličínská, Praha 6, Břevnov, Praha



## Neuvedeno



Vyřizuje
**Bc. Šimon Jelínek**
info@simon-jelinek.cz
**+420 608 606 197**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 226 m² |
| **Plocha parcely** | 320 m² | **Plocha zahrady** | 144 m² |
| **Užitná plocha** | 226 m² | **Plocha balkonu** | 6 m² |
| **Plocha terasy** | 60 m² | **Ostatní** | Garáž |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Topení** | Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 94 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Řadový rodinný dům, který spojuje soukromí, prostor a kvalitu bez kompromisů

Jsou domy, které zaujmou na první pohled. A pak jsou domy, jejichž skutečnou hodnotu objevíte teprve ve chvíli, kdy jimi začnete procházet.

Tento prostorný řadový rodinný dům v klidné části Prahy 6 prošel kompletní a mimořádně pečlivou rekonstrukcí. Každé rozhodnutí, od stavebních úprav až po výběr materiálů, bylo vedeno snahou vytvořit domov, který bude fungovat stejně dobře dnes i za mnoho let.

Interiéru dominují přírodní materiály, masivní dřevěné podlahy a vestavěný nábytek vyrobený na míru zkušeným truhlářem. Atmosféru dotvářejí keramické vypínače ABB Decento, sanita Laufen nebo luxfery, které přivádějí do koupelen denní světlo a vytvářejí příjemnou atmosféru během celého dne. Horní šatnu přirozeně prosvětluje světlík.

Komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění ve všech podlažích napojené na plynový kotel. Příjemným doplňkem je krb, který nejen vytváří jedinečnou atmosféru, ale během topné sezóny významně snižuje náklady na vytápění. Průměrné měsíční náklady činí přibližně 1 500 Kč za plyn, 1 500 Kč za elektřinu a přibližně 7 000 Kč ročně za vodu.

Celý dům je navržen tak, aby usnadňoval každodenní život. Třívrstvá dřevěná protipožární okna jsou doplněna textilními zatmívacími žaluziemi, nad terasou nechybí markýza, ve všech místnostech jsou televizní i datové rozvody, instalován je alarm, pevně zabudovaný trezor i domácí kino. Veškeré rozvody jsou provedeny v mědi. Garáž disponuje elektricky ovládanými vraty.

Příjemným překvapením je přízemí domu. Za garáží vznikl samostatný obytný prostor s vlastním kuchyňským koutem, koupelnou s vanou a velkoformátovým oknem se vstupem přímo do zahrady. Díky bezbariérovému přístupu může sloužit jako komfortní bydlení pro rodiče, dospívající dítě, au-pair, dlouhodobé hosty nebo jako reprezentativní domácí kancelář.

Jedním z nejpůsobivějších míst celého domu je střešní terasa. Dřevěná terasa s integrovaným osvětlením, přivedenou vodou a dostatkem prostoru nabízí ideální místo pro ranní kávu, večerní posezení i letní večeře pod širým nebem.

Stejnou péči, jaká byla věnována interiéru, dostala i zahrada. Návrh zahradního architekta zajistil, že se její tvář proměňuje od časného jara až do podzimu. Azalky střídají vistárie, japonský javor mění během roku své barvy a mezi zelení dozrávají divoké borůvky. Vzrostlé stromy vytvářejí přirozenou kulisu, díky níž zahrada nabízí mimořádnou míru soukromí. Přestože se nacházíte v Praze, máte pocit, že jste ukryti před okolním světem.

Součástí zahrady je také zahradní domek s přivedenou vodou i elektřinou v nezámrzné hloubce. Nabízí prostor pro dílnu, ateliér, zázemí pro zahradní techniku nebo další možnosti využití podle potřeb budoucích majitelů. Dům se prodává téměř kompletně vybavený. Součástí zůstává část zařízení i veškerý vestavěný nábytek vyrobený na míru.

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější části západní Prahy. Když přijíždíte ulicí od Vypichu, na jejím konci se otevírá pohled na letohrádek Hvězda a během několika minut chůze vstoupíte do Obory Hvězda – místa ideálního pro běh, procházky i odpočinek. V okolí najdete mateřské, základní i mezinárodní školy, kompletní občanskou vybavenost, oblíbené letní kino Vypich i nové dobrodružné hřiště inspirované dánským konceptem volné hry.

Velkou předností je také dopravní dostupnost. Centrum Prahy i Letiště Václava Havla jsou dosažitelné během několika minut, což ocení zejména manažeři, podnikatelé, diplomaté i všichni, kteří pravidelně cestují.

Tento dům není postaven na efektních detailech. Je postaven na promyšlených řešeních, kvalitních materiálech a řemeslném zpracování, které budou svým majitelům sloužit dlouhé roky. Je to domov, kde se stejně dobře žije ve všedních dnech jako při setkání s rodinou nebo přáteli.