Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453018**

Prodej atypického rodinného domu s vnitřním atriem, bazénem a dvěma garážemi – Praha 9, Kyje

Rotenská, Praha 9, Praha 14, Kyje, Praha

59 950 000 Kč
za nemovitost
vč. provize a právních služeb

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	497 m²
Plocha parcely	623 m²	**Užitná plocha**	365 m²
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	162 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji prostorný atypický rodinný dům na adrese Rotenská 540, Praha 9 – Kyje. Stavba z roku 2012 nabízí více než 360 m² užitné plochy a vnitřní zatravněné atrium o rozloze téměř 130 m², do kterého jsou orientována okna domu.

Důmyslně promyšlené provedení, interiér kompletně vyrobený na zakázku a použití kvalitních materiálů vytvářejí mimořádný charakter této nemovitosti. Dům je vybaven moderními technologiemi, mezi které patří inteligentní domácnost Crestron, centrální vysavač HUSKY, kamerový systém a laserové bezpečnostní závory kolem domu. O bezpečnost se dále starají elektrické zámky, bezpečnostní rolety, ocelové vstupní dveře a okna s trojskly a rámy Schüco.

Kuchyňská linka s profesionálními spotřebiči značky Miele včetně elektricky výsuvných zásuvek navazuje na obytný prostor s elektricky ovládanou obývací stěnou a mramorovým elektrickým krbem. Součástí domu je také pracovna s vlastní kuchyní vybavenou spotřebiči Miele a sociálním zázemím, kterou lze využít také jako samostatný byt o dispozici 1+1. K tomuto prostoru náleží garáž o výměře 29 m². Ložnice zaujme hvězdným nebem vytvořeným pomocí optických vláken a koupelna je vybavena prvky Swarovski.

Ve wellness části se nachází bazén s masážními tryskami a vodopádem, sauna s možností suchého i parního provozu, muzikoterapie a bar s lednicí s možností nasvícení ve čtyřech barvách.

Vnitřní atrium nabízí příjemný prostor k odpočinku. Jeho součástí je venkovní kino a zatravněná plocha se zavlažováním pomocí kapilárních trysek.

Podlahy v obytných částech hlavního domu tvoří převážně italský mramor s teplovodním podlahovým vytápěním. V pracovně jsou podlahy z ořechového dřeva, v garážích a na terase v atriu je použita žula.

Čerstvý vzduch zajišťuje rozvedená rekuperace s chladicí jednotkou. Vytápění domu i bazénu zajišťuje kotel Viessmann a tepelné čerpadlo napojené na tři stometrové vrty.

Hlavní dům disponuje vlastní garáží o výměře 41 m², která je vybavena odtoky vody pro možnost mytí automobilu přímo uvnitř. Celkem tak nabídka zahrnuje dvě samostatné garáže.

Tato nemovitost vyniká svým atypickým řešením, nadstandardním vybavením a množstvím technologií. Nabízí velkorysé prostory, vlastní wellness, soukromé atrium i další samostatnou bytovou jednotku. Je určena zájemcům, kteří hledají výjimečné bydlení s dostatkem soukromí a komfortu.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám tuto nemovitost představíme osobně.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453018**



Vyřizuje
František Babčický
frantisek.babcicky@re-max.cz
+420733679995