



🏠 261 m<sup>2</sup> 📍 Na Výsluní, Tuchoměřice, Praha-západ, Středočeský kraj 💰 27 500 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N7162</b>	Cena	<b>27 500 000 Kč</b>
Adresa	<b>Na Výsluní, Tuchoměřice, Praha-západ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>261 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>4 pokoje</b>	Plocha pozemku	<b>1 135 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>935 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>A - Mimořádně úsporná</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Lodžie	<b>27 m<sup>2</sup></b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji krásný stylový dvoupodlažní rodinný dům v Tuchoměřicích o dispozici 5+kk na pozemku o velikosti 1.135 m<sup>2</sup>. Dům je umístěn na kopci v klidné rezidenční lokalitě s panoramatickým výhledem na Tuchoměřice a okolní krajinu. Byl postavený v roce 2010 a získal nominaci v soutěži Stavba roku a také nominaci v kategorii "Nízkoenergetický dům pro bydlení v technologii dřevostavba".

Většina plochy prvního podlaží je řešena jako otevřený a propojený obytný prostor, ve kterém na sebe plynule navazuje obývací s jídelnou a kuchyní (56 m<sup>2</sup>), lodžie (27 m<sup>2</sup>), zimní zahrada (17 m<sup>2</sup>) a atrium (26 m<sup>2</sup>). Společný obývací prostor je vybaven stylovými křbovými kamny a nábytkem zhotoveným na míru v souladu s charakterem domu. V zadní části je soukromá zóna. Z hlavní ložnice (17 m<sup>2</sup>) s knihovnou (5 m<sup>2</sup>) lze vejít prosklenými dveřmi do atria, dále je zde pracovna (6 m<sup>2</sup>), koupelna (10 m<sup>2</sup>), prostorná šatna (12 m<sup>2</sup>), technická místnost a separátní toaleta (3 m<sup>2</sup>). Litinové kruhové schodiště umístěné v obývací místnosti propojuje toto podlaží se spodním, kde jsou dvě ložnice (15 a 21 m<sup>2</sup>), koupelna (5 m<sup>2</sup>) a technická místnost. Z obou ložnic se vchází prosklenými dveřmi na zahradu. V její dolní části je vjezd do samostatně stojící garáže (42,3 m<sup>2</sup>) s místem pro dva vozy, s WC s umyvadlem a technické zázemí, které lze využívat jako sklep.

Technické parametry - teplovzdušné vytápění, rekuperace, tepelné čerpadlo, solární panely; vlastní vrtaná studna (hloubka 28 m) voda se používá pro závlahu a splachování toalet; retenční nádrž na dešťovou vodu, automatický závlahový systém; podlahy dřevěné mozaikové z tropického dřeva, dlažba a obklady španělská keramika; v obývacím pokoji, kuchyni a jídelně je dřevěná podlaha z palubek, které byly vyrobeny úpravou z podlahových prken barokního domu na Hradčanském náměstí přibližně 300 let starých; okna dřevohliníková s izolačními trojskly; obvodové stěny jsou z interiérové strany opatřeny jílovou omítkou v tloušťce cca 7cm do dřevěného roštu, tato konstrukce přispívá ke zlepšení vlhkostní bilance v interiéru; konstrukce zastřešení je dvouplášťová, horní plášť tvoří zelená střecha.

Občanská vybavenost v Tuchoměřicích - základní škola, mateřská školka pošta, lékaři, restaurace a prodejny, možnost větších nákupů - OC Šestka u letiště a Lidl Horoměřice. Mezinárodní školy a školky v Nebuších a na Praze 6. Relaxace a sportovní vyžití - jezdecké areály v Tuchoměřicích, Lichocevsí, na Pazderně a na Přední Kopanině, (umožňují ustájení koní a základní jezdecký výcvik); cyklistické a turistické trasy; plavecké bazény na Suchdole v Praze 6, ve Slaném a na Kladně. Četné historické památky z nichž některé uvádím - zámek Tuchoměřice, hrad Okoř, Levý Hradec, románská rotunda na Přední Kopanině, kostel v Černovičkách kde byly objeveny gotické nástěnné malby. Výborné dopravní spojení bussem na metro v Praze 6 a několik minut autem od mezinárodního letiště Václava Havla.