



*Vila* 1E

## Obytná plocha

336 m<sup>2</sup>

---

## Pozemek

707 m<sup>2</sup>

---

## Dispozice

6+kk

## Ložnice

4

---

## Koupelny

4

---

## Obývací pokoj propojený s kuchyní

78,5 m<sup>2</sup>

## Wellness

34,9 m<sup>2</sup>

---

## Terasy

26,7 m<sup>2</sup>

---

## Parkovací stání

4



# Vila 1E

































**Moderní bydlení v přírodě, přesto na dosah centra Prahy. To je pouze jeden z aspektů, kterými Vás tato moderní dvoupodlažní rodinná vila s bazénem zaujme.**

**Velkorysá obytná plocha 336,4 m<sup>2</sup> a vysoký standard provedení uspokojí vysoké nároky na kvalitu bydlení. Stavba novým majitelům nabídne příjemné dispoziční řešení a optimálně využitý pozemek. Zahrada s venkovním bazénem je ideální pro chvílky strávené s knížkou a šálkem dobré kávy. Umístění domu v dostatečné vzdálenosti od sousedních parcel zajišťuje soukromí, kterému také napomáhá orientace většiny prosklených ploch směrem do zahrady a údolí. Dům disponuje celkem čtyřmi parkovacími místy, z toho jsou dvě uvnitř a dvě venku. Garáž v prvním nadzemním podlaží nabízí dostatek místa pro větší auta a vybudování praktických úložných prostor, mimo hlavního vchodu také slouží ke vstupu do domu. Prostorné zádveří navazuje na vzdušnou chodbu, kde mohou být umístěny vestavěné skříně a plynule navazuje na schodiště, které vede do přízemí. První patro domu je dedikováno soukromí, přičemž spodní slouží naopak jako společenská zóna. V horním patře se nachází celkem tři pokoje. Hlavní ložnice o velikosti 17,8 m<sup>2</sup> disponuje stylovou průchozí šatnou a privátní koupelnou se sprchovým koutem. Dva zbylé pokoje o velikosti 13,8 m<sup>2</sup> a 15,7 m<sup>2</sup> mohou být využity jako dětské pokoje, náleží k nim na chodbě umístěná koupelna s vanou a dvojumyvadlem, toaleta je umístěna separátně. Dále se zde nachází technická místnost vhodná jako prádelna. Díky velkoformátovým oknům jsou všechny pokoje plné denního světla a nabízí nádherné výhledy do zelené zahrady.**



Vzdušné schodiště vedoucí do nižšího patra vily ústí do chodby, která odděluje prostorný obývací pokoj spojený s kuchyní od zbylých místností. Snadno Vás nadchne svou nadstandardní velikostí 78,5 m<sup>2</sup> a ihned se stane oblíbeným místem pro společné chvíle s těmi nejbližšími. Kuchyň s moderním ostrůvkem s barovým posezením, navazující jídelnou s dostatkem prostoru pro umístění velkého stolu plynule navazuje na obývací pokoj. Tato část je určena pro odpočinek na pohodlné pohovce, ze které můžete s klidem sledovat zelenící se okolí. Díky velkoformátovým oknům je pokoj přirozeně rozšířen o velkou terasu s plochou 26,7 m<sup>2</sup>, ke které přiléhá venkovní bazén. Výhřev bazénu zajišťuje tepelné čerpadlo. Ve zbylé části domu se nachází další pokoj o velikosti 13,7 m<sup>2</sup> s vlastní koupelnou se sprchovým koutem a může posloužit jako pracovna nebo pokoj pro hosty. Neopomenutelnou součástí domu je privátní wellness zóna se saunou a dostatkem místa pro vybudování posilovny. Důležitou roli při tvorbě architektonického návrhu hrál výhled, dopřát si ho tak můžete téměř z každé místnosti. Za návrhem stojí uznávané architektonické studio ADR. V přízemí je dále umístěna toaleta pro hosty a na kuchyň navazující spíž. Dům disponuje zahradním domkem s přístupem ze zahrady, který může posloužit například pro uložení zahradního náčiní. Pro snadnou údržbu zahrady je počítáno s umístěním zavlažovacího systému s napojením na retenční nádrž.

Naprostý komfort bydlení je zajištěn nadstandardně řešeným technickým zázemím domu a použitím nejmodernějších technologií, díky kterým bydlení nebylo nikdy snazší. Po celé ploše domu je plánováno podlahové vytápění, chlazení je umístěno ve stropech. Ve všech obytných místnostech je počítáno s rekuperací vzduchu s možností individuálního nastavení. Naprostou většinu těchto technologií lze ovládat skrze systém chytré domácnosti. V rámci připravenosti domu bude vybudována příprava na umístění fotovoltaiky.



Dubové podlahy

---

Podlahové vytápění

---

Klimatizace a chlazení stropem

---

Rekuperace

---

Tepelné čerpadlo

Finská sauna

---

Venkovní bazén

---

Zabezpečovací systém

---

AMX smart home

---

Hliníkové rámy oken

Monolitické konstrukce a pohledové betonové stropy

---

Technická místnost

---

Zahradní domek

---

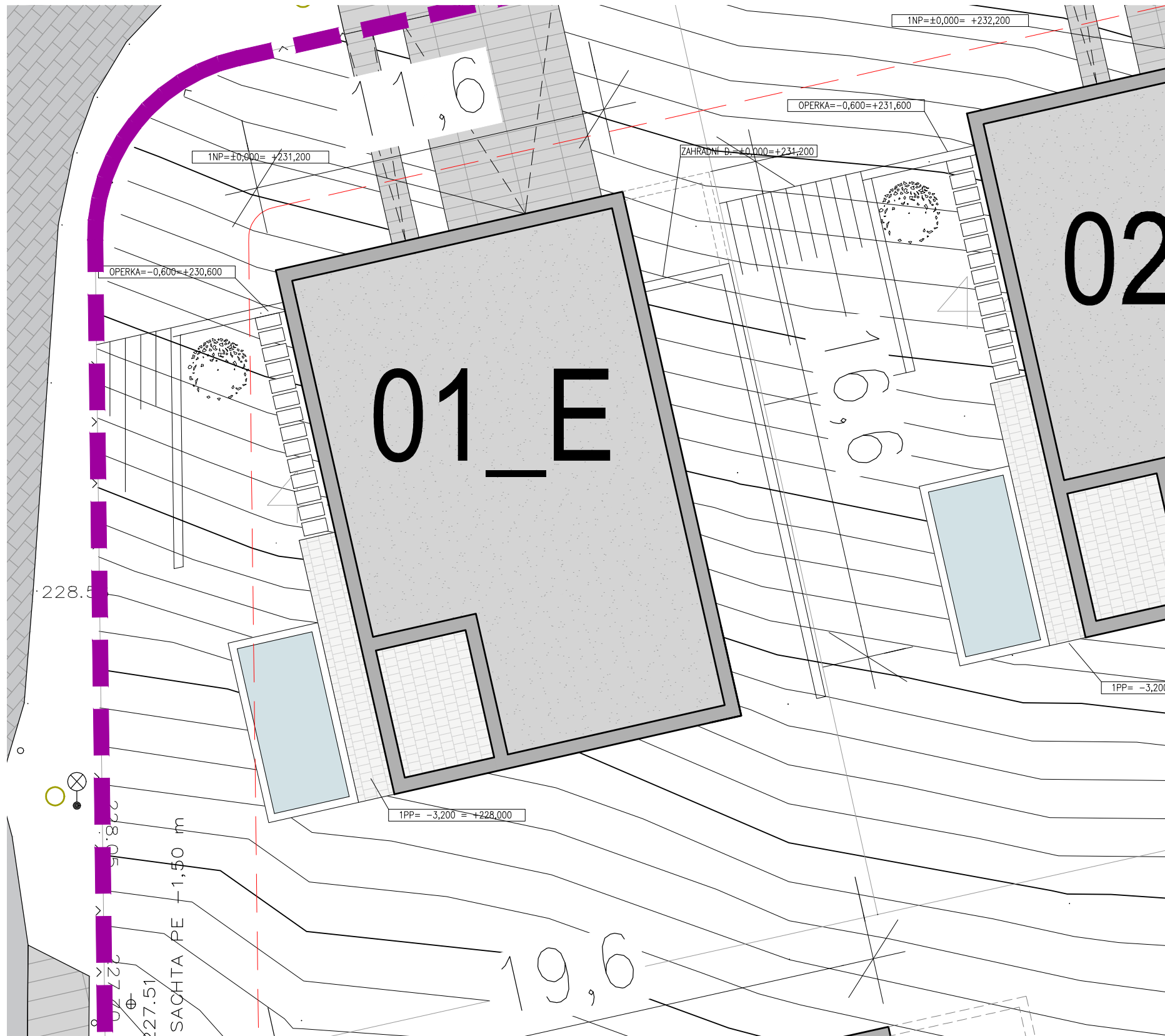
Dobrá dostupnost do centra

---

Nádherné výhledy

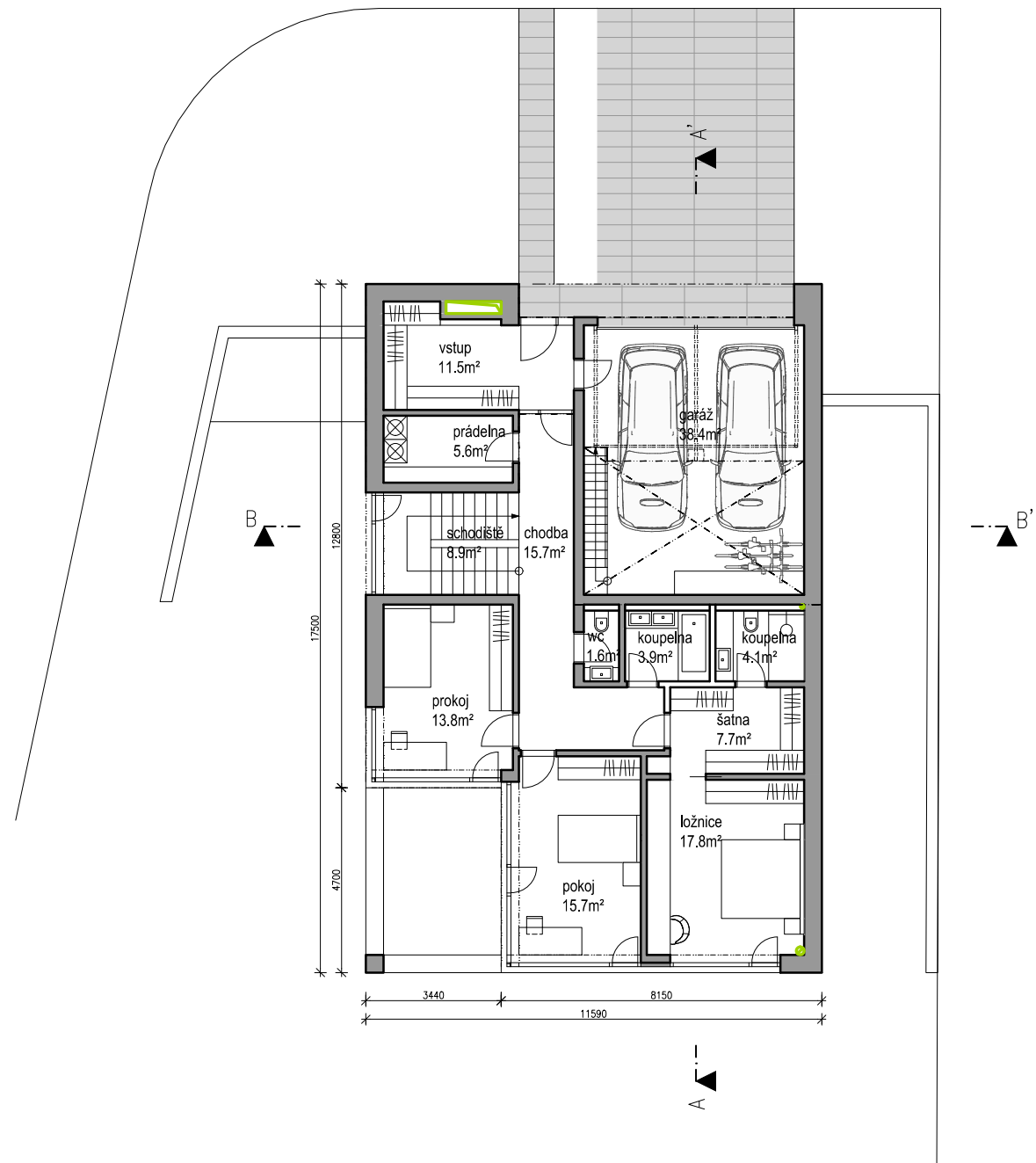


# Situace





# Půdorys 1.NP



# Půdorys 1.PP

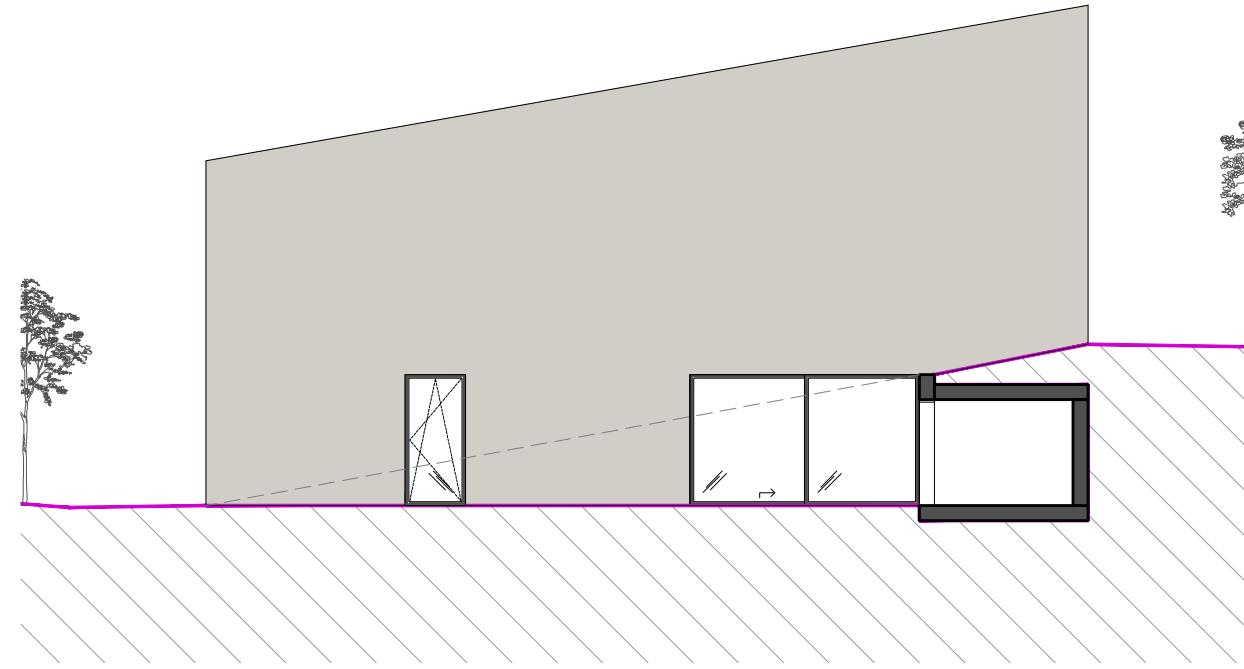




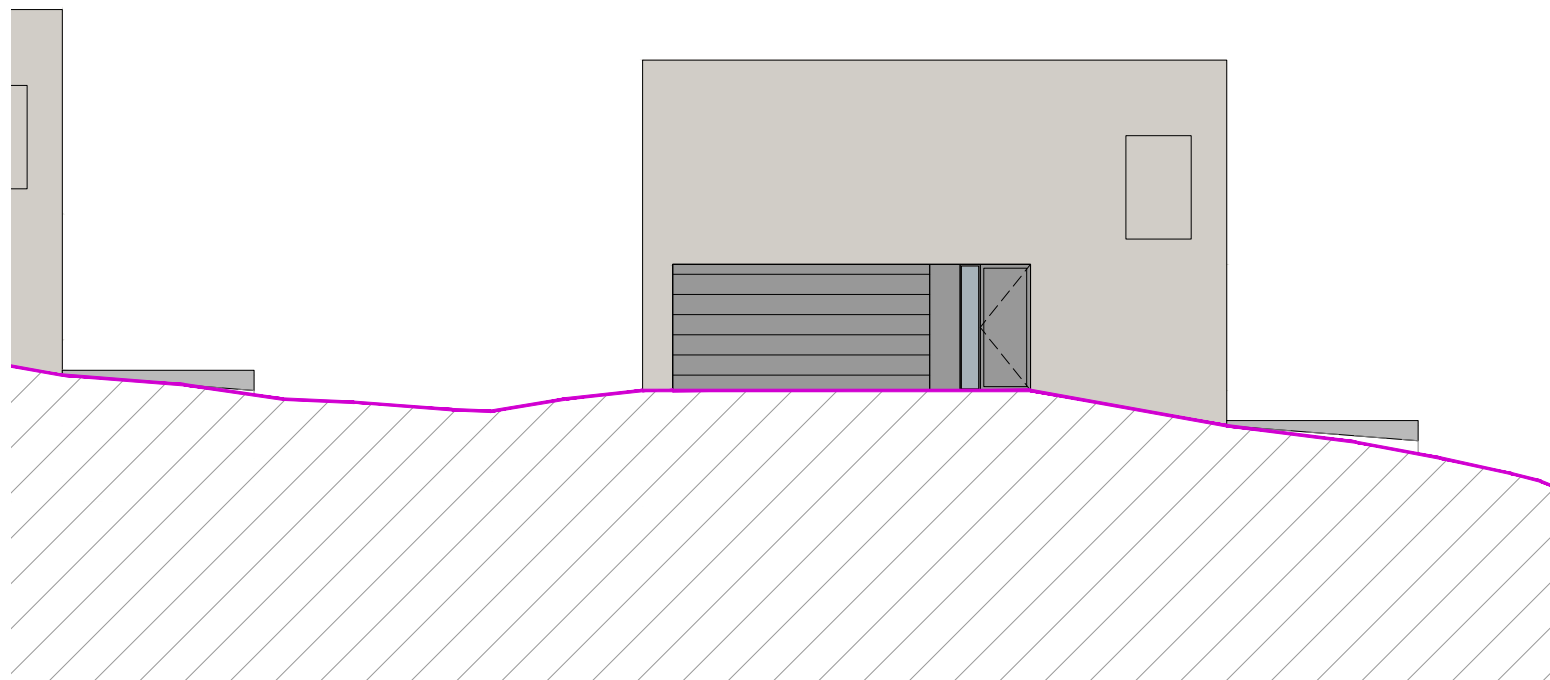
Pohled jižní



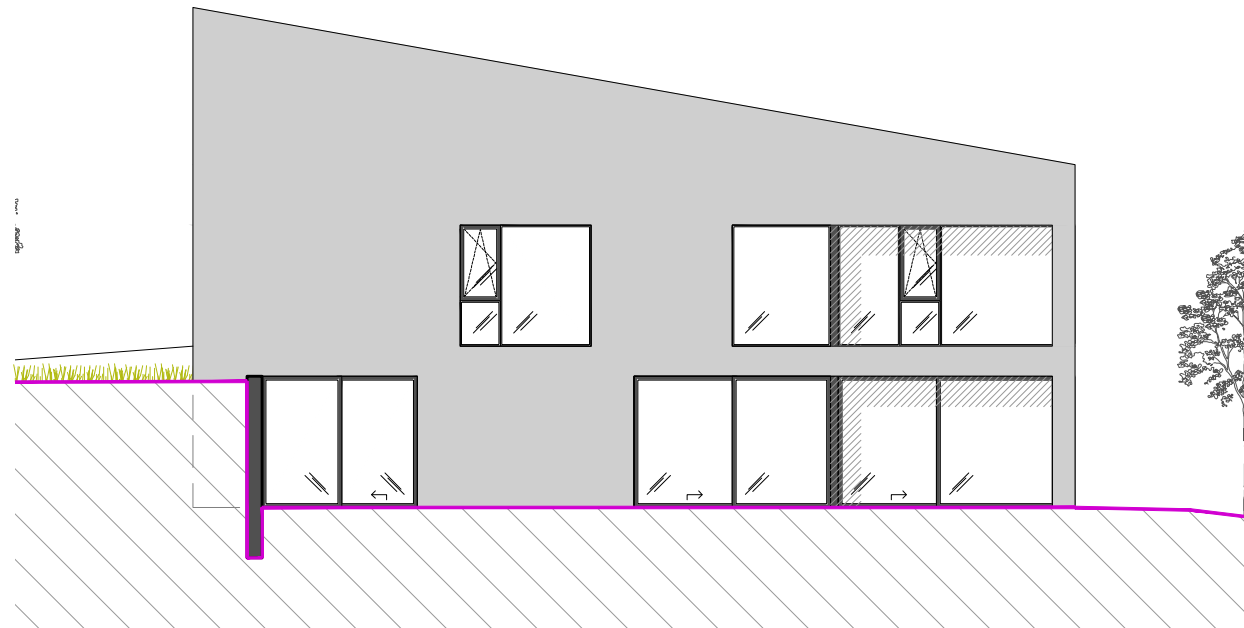
Pohled východní



Pohled severní



Pohled západní





**info@villashusinec.cz**  
**www.villashusinec.cz**  
**+420 775 508 657**

