



Luxusní vila s užitnou plochou 450m² a pozemkem necelých 2500m²

V Brance 22, Rudná, Praha-západ

49 500 000 Kč

Exkluzivní nadčasová nemovitost inspirovaná slavnou vilou Tugendhat pouhých 10 minut od letiště Praha s vnitřním bazénem, střešním whirlpoolem a finskou saunou. K domu náleží nádherný pozemek o velikosti téměř 2500 m². Zahradu navrhol významný arch. Zdeněk Sendler, jehož jméno je například spojeno s realizací Valdštejnské zahrady na Pražském hradě. Promyšlené technologické řešení zajišťuje nejen komfortní bydlení, ale poskytuje nezávislost na okolích zdrojích a bezpečí. Dům je částečně podsklepen, v suterénu jsou velké úložné prostory, klimatizovaný archiv vín. Užitná plocha domu je 450 m² + 2 terasy 112 m². Základní technické parametry: - Nejvyšší energetická třída A (kolaudace 2012), velmi dobrý stav - Vytápění: tepelné čerpadlo IVT GREENLINE - Teplá voda: 5x solární panely (70% tepelné energie domu) - Voda: 3 různé zdroje - Hlavní konstrukce: železobeton, cihla - Stropy: pohledový beton, sádrová omítka - Okna: velkoformátová okna s lamelovými předokenními žaluziemi - Chlazení: Technologie chlazených stropů - Podlahy: přírodní kámen nebo dřevo z běleného dubu - Terasy: tropické dřevo massaranduba - Vestavěný nábytek: prvotřídní masiv - Komplexní inteligentní řízení domu (kamerový systém, PCO, regulace, atd.) - Zahrada: automatický zavlažovací systém RainBird, zahradní domek s další garáží. PP V úrovni terénu se nachází vnitřní bazén (7,5 x 3,5 m) s možností přímého vstupu na zahradu, finská sauna s ochlazovacím bazénkem s odpočívárnou, reprezentativní hala s projektorem a krbem na dřevo. Je zde rovněž plně vybavený apartmán s kuchyňkou, lednicí, wc a sprchou. Centrální šatna je průchodem do garáže pro 2 auta. 1.NP Zde se nachází 2 pokoje se společnou koupelnou a pracovna s výhledem do zahrady a okolní zeleně. Nadčasová technologie chlazených stropů zajišťuje stálou teplotu a vlhkost vzduchu po celý rok. Dominantou tohoto patra jsou dvě prostorné haly. Obytná hala nabízí jedinečný zážitek při pohledu do korun rozkvetlých stromů a celou jižní část zahrady. Ve stropěch je zabudováno špičkové ozvučení pro skvělý zážitek při sledování filmů či poslechu hudby. Jižní prosklená stěna propojuje plochu se slunnou terasou a vy tak můžete sestoupit po točitém schodiště přímo do vzrostlé zahrady. 2.NP V nejvyšším podlaží je velké samostatné apartmá s koupelnou, toaletou, sprchou a krytou terasou. I zde naleznete chlazené stropy, které skvěle fungují i v nejparnějším počasí. Na terase je umístěn whirlpool pro 3 osoby, který je využíván zejména v zimním období. Přístup je jak z apartmánu, tak z prádely. Nedaleko domu je základní škola (500 m), školka, prodejna potravin (300 m), sportovní hala a tenisový klub (300 m), jezdecký klub (200m), nebo European Tour Golf Resort Albatross (5km). MHD zastávka (100 m), železniční zastávka (300 m). Město Rudná má perfektní dostupnost Prahy (dálnice D5) i letiště Václava Havla (10 min autem). V dosahu je i krásná příroda i rezervace - Český Kras nebo Povodí Kačáku v okolí Loděnice.