



🏠 151 m<sup>2</sup> 📄 U Potoka, Hrusice, Praha-východ, Středočeský kraj 🏠 21 600 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>N7795</b>	Cena	<b>21 600 000 Kč</b>
Adresa	<b>U Potoka, Hrusice, Praha-východ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>151 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>1 213 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>101 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>1 044 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>B - Velmi úsporná</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Garáž	<b>1</b>	Terasa	<b>34 m<sup>2</sup></b>
Bazén	<b>1 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji dvojpodlažní rodinný dům 5+kk s celkovou užitnou plochou 185 m<sup>2</sup>, který byl postaven v roce 2011. Dům představuje architektonicky nápaditě řešené moderní bydlení, které je citlivě zasazené do malebné okolní přírody Hrusic. Jihovýchodně orientovaná vila důmyslně pracuje se všemi živly: vodu představuje venkovní bazén a potůček na pozemku, rozlehlá zahrada poskytuje zemi, vzduch proudí velkými okny a dveřmi, oheň je zkrocen v krbu.

Přízemí domu tvoří otevřený prostor, jehož součástí je vzdušný obývací pokoj (39 m<sup>2</sup>), na který navazuje kuchyňský kout s jídelnou (28 m<sup>2</sup>). Z kuchyně je přímý vstup na venkovní terasu, která je zakrytá stínící membránou od architekta Zdeňka Hiršla a dopřává příjemné posezení s výhledem na protékající potůček i bazén. Přímý vstup ke krytému bazénu (25 m<sup>2</sup>) s venkovní sprchou je také z obývacího pokoje. Přízemí domu dále tvoří pracovna, zádveží se šatnou, technická místnost a samostatné WC.

V 2.NP se nachází ložnice (16m<sup>2</sup>), samotná velkorysá šatna (13 m<sup>2</sup>) s koupelnou se sprchovým koutem, pokoj pro hosty (20 m<sup>2</sup>), ke kterému náleží vlastní koupelna s vanou a toaletou. Pod střechou domu je úložný prostor, který lze úpravou využít pro případnou dětskou hernu apod. Podlahová plocha domu je 151 m<sup>2</sup>.

V zadní části domu je druhá terasa se stíněním, vhodná například ke grilování a na ní navazuje volný prostor zahrady. Svah u zahrady je využitý jako bezúdržbová část zeleně a schodiště nás dovede do horní části, kde se nachází ohniště s překrásným výhledem do okolí.

K domu náleží garáž s vyhřívaným příjezdem, která je pro dvě auta a nabízí také dostatek úložného prostoru.

Kuchyně je vybavena špičkovými spotřebiči Miele: parní a horkovzdušnou troubou, indukční varnou deskou, mikrovlnou troubou, vestavěnou lednicí, kávovarem, vinotékou, ale také velmi praktickou ohřívací zásuvkou na jídelní servis.

V technické místnosti je pračka a sušička Miele, centrální vysavač Husky a plynový kotel Junkers, který zajišťuje vytápění domu. V celém domě je podlahové vytápění, podlahu pokrývá plovoucí laminátová podlaha Parador a v ložnicích navíc s celoplošnými koberec.

Součástí vybavení domu je elektronické zabezpečení Jablotron s napojením na centrální bezpečnostní systém, hliníková okna s bezpečnostními dvojskly, která jsou zastíněna předokenními žaluzemi nebo roletami. Bazén je vyhříván pomocí solárních panelů, které se také využívají k ohřevu vody v domě. Zahrada je má centrální zavlažovací systém. Dům je napojen na městský vodovod i kanalizaci. Energetická třída je velmi úsporná B.

V Hrusicích se nachází školka, v nedalekých Senohrabech, Říčanech a Mnichovicích pak základní škola. V okolí je mnoho lesů plných stezek pro cyklisty i pěší. Na okraj Prahy je to 20 kilometrů po D1. Z nedalekých Mirošovic a Mnichovic je Praha snadno a pohodlně dostupná vlakem.