



*Vila 9A*

**Obytná plocha**

508,2 m<sup>2</sup>

---

**Pozemek**

1348 m<sup>2</sup>

---

**Dispozice**

7+kk

**Ložnice**

4

---

**Koupelny**

4

---

**Obývací pokoj propojený s kuchyní**

102,8 m<sup>2</sup>

**Atrium**

46,2 m<sup>2</sup>

---

**Terasy**

117,4 m<sup>2</sup>

---

**Pracovna**

21,2 m<sup>2</sup>

# Vila 9A













Velkorysá vila s moderními čistými liniemi a vysokou kvalitou zpracování snadno nadchne každého milovníka otevřených prostor a propojení interiéru s exteriérem. Promyšlenou orientací a zasazením domu bylo dosaženo optimálního využití parcely, poskytující dokonalé výhledy do údolí řeky Vltavy. Dvoupatrová stavba nadčasové vily reflektuje současné vysoké nároky na bydlení, ať už jde o provedení, velikost obytné plochy, architekturu, moderní design nebo dostatečnou dávku soukromí od sousedních parcel. Pocit soukromí podtrhuje orientace většiny prosklených ploch, a to směrem do údolí, interiér domu je tak skryt nežádoucím pohledům z příjezdové cesty.

Vila je, pro zajištění naprostého komfortu obyvatel, strategickým rozmístěním pokojů rozdělena na společenskou a privátní zónu. Celková užitná plocha nově vznikající stavby činí nadstandardních 508 m<sup>2</sup>. Společenskou část domu tvoří přízemní patro, jehož centrální částí je prostorný obývací pokoj s navazující otevřenou kuchyní a jídelnou s plochou více jak 100 m<sup>2</sup>. Výrazným prvkem přízemí je i otevřené atrium se zelení a venkovním posezením pro příjemně strávené dny s rodinou či přáteli. Zastřešené atrium zároveň slouží jako spojovací prvek mezi zahradou a privátním wellness s vnitřním nerezovým bazénem a saunou. Součástí patra, které krom atrie obklopují další tři terasy, je i pracovna, pokoj pro hosty s vlastní koupelnou, velkorysé technické zázemí včetně prádelny a spíže, toaleta, prostorná chodba a další praktická místnost se vstupem z terasy, která je vhodná například pro uložení zahradního náčiní a nábytku. Zahrada je přes terasy přístupná ze všech částí přízemí.

Druhé patro (1. NP) je vyhrazeno pro soukromí obyvatel. Nachází se zde celkem tři ložnice. Dvě menší, každá z nich o velikosti necelých 20 m<sup>2</sup>, které mohou sloužit jako dětské pokoje. Z obou je přímý vstup na slunnou terasu. Hlavní ložnice disponuje komfortní plochou přes 27 m<sup>2</sup>, ke které je nutno přičíst vlastní en-suit šatnu a koupelnu s vanou i sprchovým koutem. Na tomto patře se nachází i další koupelna a samostatná toaleta, obojí v přímé blízkosti zbylých pokojů. Toto patro dále slouží jako vstup do domu s prostorným zádveřím, prakticky navazující šatnou a chodbou se schodištěm. Do domu lze vstoupit i přes vnitřní garáž s místem pro dva automobily. Další dvě parkovací stání se pak nachází před vjezdem do garáže.

Je počítáno s nadstandardním zpracováním včetně použití nejmodernějších stavebních i provozních technologií. Veškeré domovní systémy včetně audio systému, alarmu a kamer, venkovních rolet, osvětlení a dalších bude možno centrálně ovládat přes systém inteligentního domu. Veškeré domovní systémy včetně audio systému, alarmu, kamer, venkovních rolet, osvětlení a dalších bude možno centrálně ovládat přes systém inteligentního domu. V domech bude použit systém AMX, který používá například Bílý dům nebo americká armáda.

Dubové podlahy

---

Podlahové vytápění

---

Klimatizace a chlazení stropem

---

Rekuperace

---

Tepelné čerpadlo

Finská sauna

---

Vnitřní bazén

---

Zabezpečovací systém

---

AMX smart home

---

Hliníkové rámy oken

Monolitické konstrukce a pohledové betonové stropy

---

Technická místnost

---

Zahradní domek

---

Dobrá dostupnost do centra

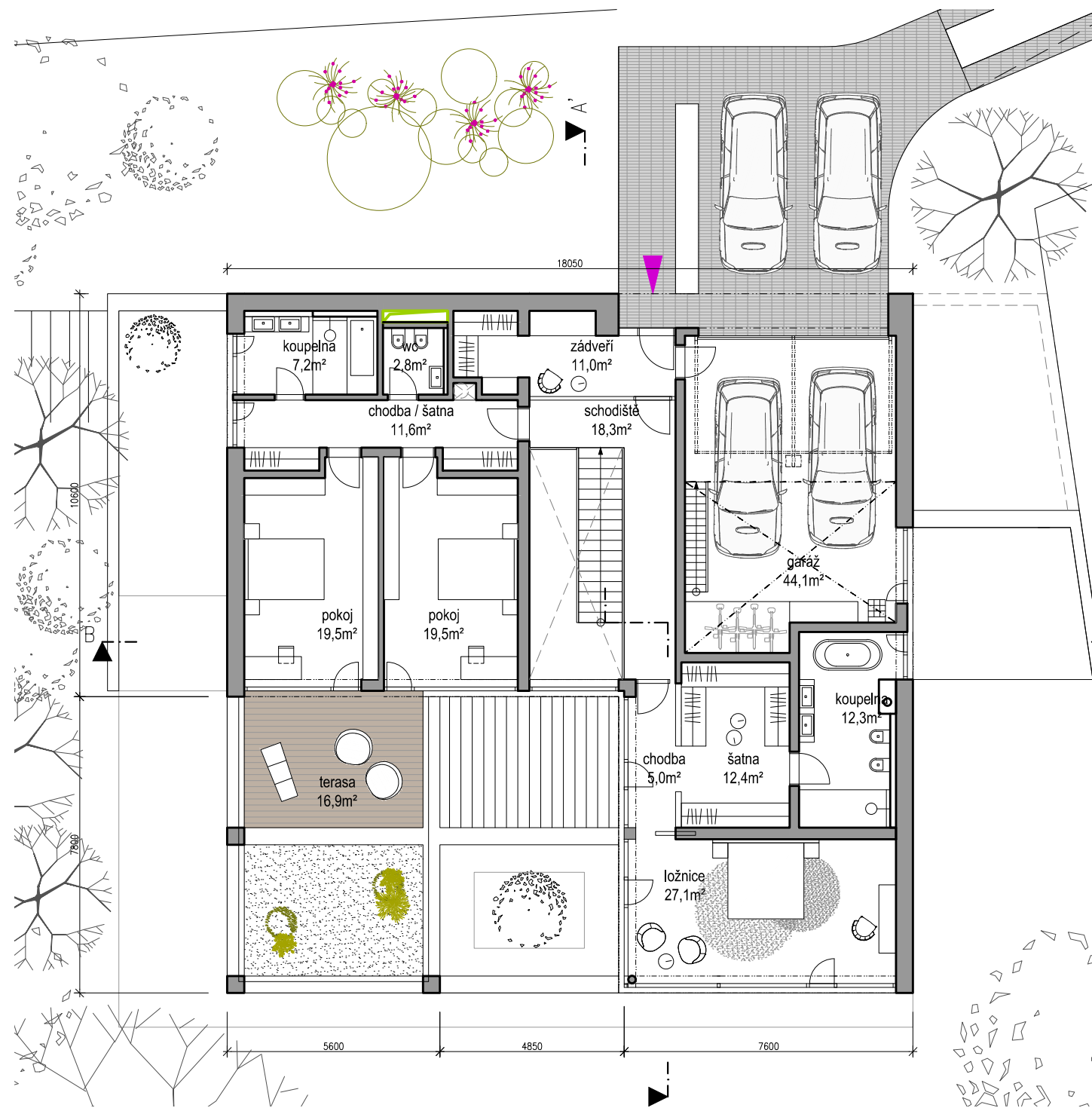
---

Nádherné výhledy

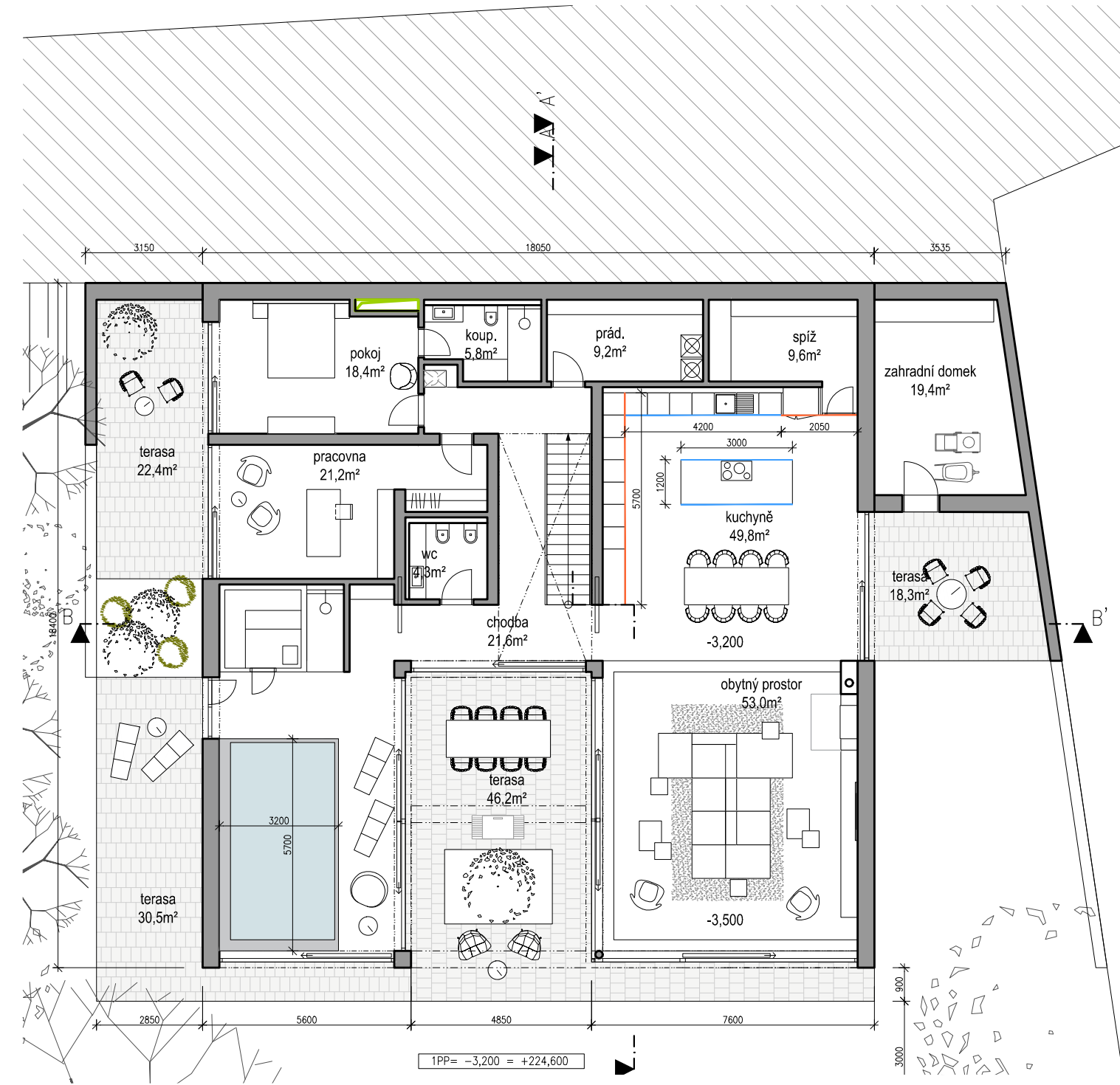
# Situace



# Půdorys 1.NP



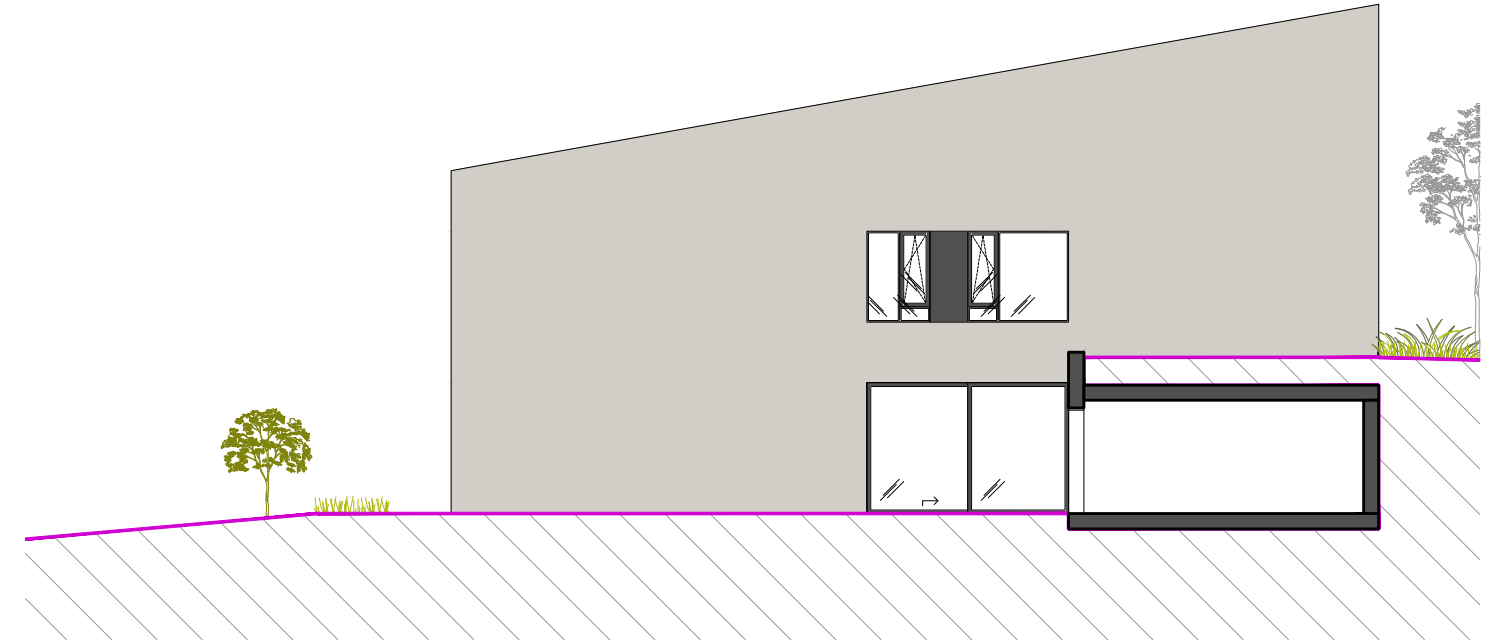
# Půdorys 1.PP



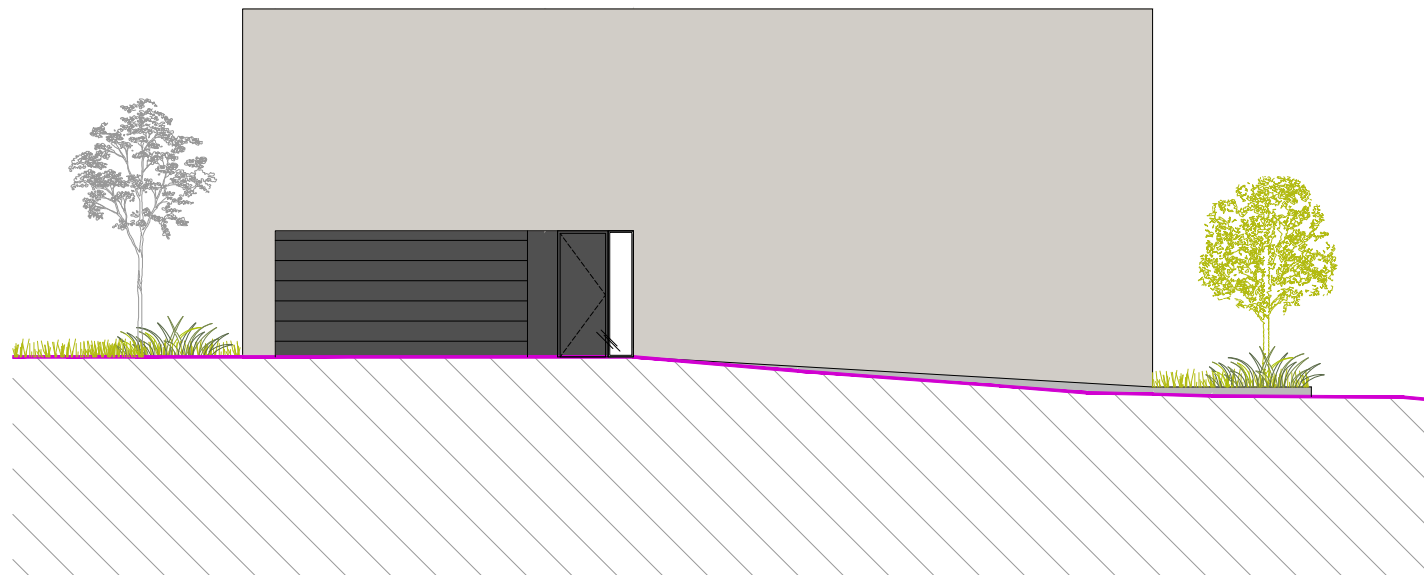
Pohled jižní



Pohled východní



Pohled severní



Pohled západní



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

