

## Prodej luxusní vily, 300 m<sup>2</sup>, Praha - Lahovice, pozemek 858 m<sup>2</sup>

K novým domkům, Praha-Zbraslav, Praha



**24 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Bareš**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 603 577 795

**E-mail:**

[bares.j@thebrokers.cz](mailto:bares.j@thebrokers.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	858 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou třípodlažní vilu situovanou v klidné a vyhledávané lokalitě na jihu Prahy, nedaleko malebného soutoku řek Berounky a Vltavy. Tato prostorná nemovitost zaujme nejen svou polohou, ale také promyšleným dispozičním řešením a nadstandardním vybavením.

Vila disponuje velkorysým interiérem, který nabízí široké možnosti využití dle individuálních potřeb nového majitele. V přízemí se nachází reprezentativní vstupní hala, prostorná předsíň, samostatná šatna a technická místnost. Moderní

kuchyň je plně vybavená nejnovějšími spotřebiči a navazuje na světlou jídelnu a obývací část. Dále zde naleznete útulnou ložnici a elegantní koupelnu.

V prvním patře jsou k dispozici dva prostorné pokoje vhodné jako ložnice, dětské pokoje, či pracovny. Nechybí ani další samostatná šatna a stylová koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Druhé patro nabízí dva krásně prosvětlené pokoje s velkými okny, které poskytují nádherný výhled do okolní zeleně. Praktický kuchyňský kout rozšiřuje možnosti využití tohoto podlaží, například pro vícegenerační bydlení nebo práci z domova. Úložné prostory jsou chytře řešené vestavěnými skříněmi a další šatnou. I zde je k dispozici moderní koupelna.

Dům je vytápěn úsporným tepelným čerpadlem v kombinaci s plynovým kotlem, což zajišťuje nízké provozní náklady a komfortní bydlení. K vile náleží pečlivě udržovaná zahrada s velkou terasou a pergolou, která je ideálním místem pro relaxaci nebo rodinná setkání. Součástí nemovitosti je také garáž a samostatná dílna, ocení ji zejména kutilové či automobiloví nadšenci.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost - na Pražský okruh nebo Strakonickou ulici se dostanete během pár minut, do centra Prahy (Václavské náměstí) je to pouhých 12 km a na Smíchov se dostanete za 5 minut jízdy autem.

Pokud hledáte komfortní a reprezentativní bydlení v prestižní lokalitě s dobrou dostupností do centra Prahy, neváhejte nás kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku. Těšíme se na Vás.