

## Luxusní třípodlažní vila s jedinečným výhledem, v klidné a prestižní lokalitě Prahy 10 - Kolovraty

V haltýři, Praha-Kolovraty, Praha



**33 800 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

**František Babčický**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679995

**E-mail:**

[frantisek.babcicky@re-max.cz](mailto:frantisek.babcicky@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	368 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji luxusní třípodlažní vilu s jedinečným výhledem, situovanou v klidné a prestižní lokalitě Prahy 10 - Kolovraty.

Tento moderní dům s nadstandardním vybavením a elegantním designem nabízí vše, co si můžete přát pro komfortní a stylové bydlení.

Důmyslně promyšlený půdorys nabízí celkovou užitnou plochu 368 m<sup>2</sup> rozloženou do tří podlaží a to vše na pozemku o výměře 600 m<sup>2</sup>.

Prizemí domu tvoří garáž pro 2 vozy, tělocvična, kinosál, technické zázemí a vstup do patra po schodišti i výtahem. Dominantou prvního patra je obytný prostor a kuchyně s ostrůvkem, z nichž je vstup na terasu 28 m<sup>2</sup>. Díky

velkoformátovým oknům je prostor velmi světlý a příjemný. Na kuchyni navazuje jídelna, pracovní kout, herna, výtah, technická místnost, toaleta a chodba se schodištěm.

Druhé patro tvoří 5 ložnic, 3 koupelny, šatna, výtah a chodba.

V celém domě je nainstalován centrální vysavačový systém, který umožňuje snadné a pohodlné vysávání z každé místnosti.

Vše je také plně připraveno na instalaci venkovního bazénu, solárních panelů a tepelného čerpadla.

Tato nemovitost splňuje nejvyšší standardy moderního bydlení a je připravena k okamžitému nastěhování.

Dům je situován v samém centru obce a Kolovraty jsou známé svou rodinnou atmosférou a přátelským společenským sousedským životem.

V místě je základní občanská vybavenost - Městský úřad, pošta, Knihovna s infocentrem, Mateřská a Základní škola, praktičtí lékaři pro děti i dospělé, restaurace, obchod s potravinami a letní koupaliště. V blízkém okolí několik dětských hřišť, sportovní hřiště, cyklostezky, možnosti procházek s odpočinkovými místy, např. rybníky u Vodice navazující na Prknovku. Kompletní občanská vybavenost včetně všech lékařů, obchodů a služeb je ve 2 km vzdálených Říčanech či Uhříněvsi.

Další výhodou je výborná dopravní dostupnost - zastávka autobusu směr Háje, dále vlakové zastávka směr Praha - Benešov, odjezd 4x za hodinu ve špičce, Hlavní nádraží 23 minut.

Nejen díky tomu je dům ideální pro rodiny s dětmi, které chtějí žít v klidné lokalitě a zároveň v Praze.

Neváhejte a kontaktujte nás pro více informací či sjednání prohlídky.