

Praha - Zličín, Do zahrádek II, vila k bydlení i podnikání

Do zahrádek II, 15521, Praha-Zličín, Praha

**23 999 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Foretek David**Tel.:** +420 777619939**GSM:** +420 777619939**E-mail:**foretek@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	198 m ²	Plocha parcely:	757 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: S výhradním zastoupením nabízíme vilu k bydlení i podnikání v pěší dostupnosti Metropole Zličín. BUS 60 m, metro 160 m od domu. Nájezd na Pražský okruh a dálnici D5 je ca 900m od domu, ve vzdálenosti 10 km je letiště Václav Havla. Dům může skrze svoji výjimečnou polohu sloužit celý jako reprezentativní sídlo firmy, k pronájmu, ať již dlouhodobému či krátkodobému nebo kombinaci bydlení + podnikání, jako dům využíval jeho majitel.

Dům sestává z bytu o dispozici 4+kk a kanceláří v suterénu. Dům je zděný se zateplením. Okna jsou dřevěná eurookna s izolačním trojsklem. Podlahy v pokojích jsou dřevěné, v koupelnách a na WC je keramická dlažba. Vytápění domu je ústřední s plynovým kondenzačním kotlem, kombinovaným i pro ohřev TUV. V koupelně je el. podlahové vytápění. Kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči Miele. V obytné částce jsou ve všech pokojích klimatizační jednotky.

Suterén domu sloužil majiteli jako kanceláře s vlastním soc. zařízením a kuchyňkou. Vstup do kanceláří je samostatný z boční strany domu. Suterén lze případně využít i jako samostatný byt.

Dům má EZS se třemi okruhy: dům, kanceláře, garáž. Zálivku zahrady zajišťuje závlaha fy. Rain Bird, voda je čerpána z retenční nádrže. Okolo domu je vzrostlá zeleň, keře a stromy, které zajišťují příjemné prostředí a soukromí pro majitele domu. V zadní části zahrady je zastřešené posezení s grilem. Dům je napojen na veškeré IS. Dům byl kolaudován 7/2008. Parkování pro 3 vozy je na vlastním pozemku + garáž pro 1 automobil. Vjezd na parkovací plochu je el. ovládanou bránou.

Plocha pozemku celkem 757 m², z toho 93 m² zast. plocha domu, 23 m² garáže a 641 m² zahrada. Podlahová plocha domu 198 m², obestavěný prostor 678 m³.