

Prodej luxusní vily s posilovnou a saunou, Praha 10 - Benice.

U zahrádek, Praha-Benice, Praha



Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Dina Marečková,
MBA**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420775775895

E-mail:

dina.mareckova@re-max.cz

Z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	201 m ²
Užitná plocha:	354 m ²	Plocha parcely:	929 m ²
Plocha zahrady:	728 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji výjimečnou vilu spojující elegantní architekturu, nadčasový klasický interiér, promyšlenou dispozici a jedinečné umístění v klidné a zelené části Prahy - Praha 10 Benice.

Dům byl navržen s důrazem na kvalitu, eleganci a dlouhou životnost použitých materiálů. V interiéru i exteriéru byly využity prémiové prvky jako onyx, žula a italská keramika, které podtrhují reprezentativní charakter nemovitosti. Interiér domu nabízí podlahovou plochu 340 m², kterou doplňuje dalších 81 m² exteriérových prostor - zimní zahrada,

zahradní sklad, dvougaráž a balkon.

Vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvodem do radiátorů, v přízemí, koupelnách a samostatných WC je instalováno podlahové vytápění. Dům je kompletně zateplen (obvodové stěny i střecha), což přispívá k energetické úspornosti a komfortu po celý rok. Odvodnění střechy je řešeno měděnými okapy s dlouhou životností a přirozenou patinou. Dvůr je vydlážděn kvalitní žulovou dlažbou s minimálními nároky na údržbu.

Přízemí má výměru 126 m² + dvougaráž 41 m² + zimní zahradu 14 m². Nachází se zde plně vybavená kuchyně se špičkovými spotřebiči navazující na jídelní část a obývací pokoj s krbem a klimatizací. Součástí podlaží je pracovna (možnost pokoje pro hosty) a samostatná toaleta. Z obytné části je přímý vstup do zimní zahrady a na terasu obklopenou udržovanou zahradou s relaxační zónou a venkovní vířivkou.

Patro o výměře 135 m² nabízí tři ložnice se vstupem na balkon, hlavní ložnici s vlastní šatnou, dvě koupelny se sprchovým koutem i vanou značky Villeroy & Boch s denním osvětlením, dále pracovnu a samostatnou prostornou šatnu.

Pečlivě upravená zahrada s prvky krajinářského designu zajišťuje soukromí i prostor pro odpočinek. Součástí je okrasný rybník, terasa pro letní posezení, dvougaráž a další parkovací místa. Komfort a bezpečnost zajišťují automatická vrata a kamerový systém.

V suterénu (79 m²) se nachází fitness a relaxační místnost s klimatizací, finská a turecká sauna, sprcha a samostatné WC - ideální zázemí pro soukromý wellness.

Benice patří mezi vyhledávané rezidenční lokality s rodinnou atmosférou a nízkou zástavbou. Do centra Prahy se dostanete přibližně za 25 minut.

V blízkosti:

- Park Holiday Hotel & Resort - fitness, wellness, tenis
- Aquapalace Čestlice
- Obchodní zóna Čestlice (Albert, Makro, Bauhaus)
- školy a školky v dostupné vzdálenosti
- rychlé napojení na D1

Ráda vám nemovitost osobně představím a zajistím prohlídku.