

## Luxusní vila u Prahy - výjimečná architektura a soukromí - 6 000 m<sup>2</sup> zahrady v Podlešíně

Podlešín



### Neuvedeno za nemovitost

Cena této exkluzivní nemovitosti je k dispozici na vyžádání.



Vyřizuje

**Michal Bláha****Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420731098231**E-mail:**[michal.blaha@re-max.cz](mailto:michal.blaha@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	323 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	5705 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pouhých 15 minut autem D7 od konce Evropské ulice v Praze se nachází klidná obec Podlešín, kde naleznete tuto výjimečnou reprezentativní vilu s vlakovým spojením do Prahy.

Tato moderní vila nabízí špičkovou architekturu, absolutní soukromí, rozlehlý pozemek a výhledy, které inspirují.

Design, prostor a propojení s přírodou:

Třípodlažní vila o dispozici 5+kk a užitné ploše 323 m<sup>2</sup> (plus terasy) vyniká světlým obytným prostorem o 110 m<sup>2</sup> s výškou stropu 3,85 m. Obytná zóna navazuje na terasovou část s vyhřívaným bazénem (10×5 m) a okrasnou vodní

plochou s přepadem.

Každá ze 4 ložnic má vlastní koupelnu - ideální pro rodinný komfort i obchodní návštěvy. Hlavní ložnice (45 m<sup>2</sup>) má en-suite koupelnu a šatnu. Střešní terasa (57 m<sup>2</sup>) nabízí panoramatické výhledy do krajiny a na historický viadukt z roku 1873.

Zahrada, která nabízí víc než jen relax:

Soukromý pozemek o ploše 5 949 m<sup>2</sup> zajišťuje klid a dostatek prostoru pro:

- ovocný sad s 48 vzrostlými stromy
- rovnou plochu vhodnou pro tenisový kurt, zahradní kancelář nebo wellness
- historický vinný sklípek (cca 150 let starý)
- parkování, hobby zóny i další rozvoj

Dispozice a technické řešení:

- železobetonový skelet + Ytong 500
- španělská odvětrávaná fasáda
- okna Schüco, energetická třída B+
- vytápění: tepelné čerpadlo voda-vzduch, podlahové i stěnové topení
- čedičové podlahy
- napojení na všechny sítě: elektřina, voda, plyn, kanalizace, internet

Dům je zasazen 25 metrů od obecní cesty, což zajišťuje diskrétní příjezd i klidné zázemí.

Dostupnost a lokalita:

Obec Podlešín leží 3 km od EXITu 18 dálnice D7 - centrum Prahy i letiště jsou dosažitelné do 25 minut. Spojení zajišťuje i vlak. Kompletní občanská vybavenost je ve Slaném: školy, lékaři, obchody i sport.

Díky výborné dopravní dostupnosti a blízkosti Prahy se lokalita kolem D7 stává vyhledávaným a prestižním místem pro nové rezidenční projekty a moderní bydlení.

Vhodné pro:

- rodinné sídlo s maximem soukromí
- kombinaci bydlení a podnikání
- menší firmu, ateliér, terapeutickou praxi
- investici do reprezentativní nemovitosti u Prahy

Pro více informací a osobní prohlídky nemovitosti se na mě neváhejte obrátit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.