

## Rodinná vila / rodinný dům v Praze - Benicích, 433 m<sup>2</sup>, pozemek 826 m<sup>2</sup>

U zahrádek, Praha-Benice, Praha



**32 950 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právních služeb a  
provize RK



Vyřizuje

**Ing. Petra Kaulitzová**

**Tel.:** 272 652 638

**GSM:** +420602270901

**E-mail:**

[petra.kaulitzova@re-max.cz](mailto:petra.kaulitzova@re-max.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	433 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	826 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	580 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou rodinnou vilu situovanou v klidné rezidenční části Praha - Benice, která patří mezi velmi příjemné lokality pro rodinné bydlení na okraji metropole.

Nemovitost s velkorysou užitnou plochou 433 m<sup>2</sup> je rozložena do tří podlaží a stojí na pozemku o velikosti 826 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro soukromí, relaxaci i udržovanou zahradu.

Architektura domu je navržena s důrazem na komfort, světlo a otevřený prostor. Velkorysé obytné místnosti, velká okna a promyšlená dispozice vytvářejí ideální prostředí pro moderní rodinné bydlení, vícegenerační využití nebo reprezentativní rezidenci.

Hlavní přednosti domu:

- tři podlaží s celkovou užžitnou plochou 433 m<sup>2</sup>
- navíc terasa cca 34 m<sup>2</sup> a balkon cca 14 m<sup>2</sup>
- pozemek 826 m<sup>2</sup>, zahrada cca 580 m<sup>2</sup>
- prostorné obytné místnosti a atypická variabilní dispozice
- elegantně řešené úložné prostory
- nadčasové kvalitní materiály
- vhodné pro vícegenerační bydlení
- klidná rezidenční zástavba rodinných domů
- jižní a jihozápadní orientace zajišťující dostatek světla

Přízemí domu tvoří kuchyň s jídelnou propojená s obývacím prostorem se vstupem na terasu navazující na zahradu. Zázemí tvoří předsíň se šatnou, spíž a samostatné WC s bidetem.

Patro nabízí tři prostorné ložnice, navazující dvě šatny a vstup na balkon orientovaný do zahrady. Jedna z nich má vlastní koupelnu s toaletou. Další koupelna s toaletou je přístupná z centrální předsíně.

Suterén domu slouží jako relaxační a technické zázemí. Sauna, posilovna a koupelna se samostatným WC, dále prádelna, kotelna a sklep vhodně doplňují vybavení domu.

Součástí vzrostlé zahrady je okrasné jezírko, venkovní posezení s krbem a vířivka. Údržbu zajišťuje robotická sekačka a zavlažovací systém.

Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem, alternativně plynovým kotlem. Dům je vybaven klimatizačními jednotkami. Obývací prostor disponuje krbem, koupelny v patře mají podlahové vytápění. Dům je díky zateplení zařazen do energetické třídy B - velmi úsporná.

Garáž nabízí prostor pro dvě vozidla a další úložné zázemí, před domem jsou k dispozici další parkovací místa. Bezpečnost domu zajišťuje alarm.

Benice jsou klidnou městskou částí s výbornou dostupností do centra Prahy. Ke sportovnímu využití láká přírodní park Botič-Milíčov či sportovní resort Park Holiday nabízející tenisové kurty, bowling, jógu, ale i konferenční a stravovací možnosti. V místě soukromá anglická MŠ Kindergarten Benice, soukromá ZŠ IKIGAI, v dojezdové vzdálenosti ZŠ a MŠ Čestlice či Uhřetěves. Nedaleko nákupní zóna Čestlice, Aquapalace Praha. Dobré napojení na Pražský okruh a dálnici D1.

Hledáte-li kombinaci klidného bydlení v rezidenční čtvrti, soukromí a máte rádi velkorysé uspořádání prostoru v jemných světlých tónech, pak neváhejte a přijďte se podívat osobně. Tato nemovitost může být Vaším příštím domovem. Opravdu stačí se jen nastěhovat. Budu se na Vás těšit při prohlídce!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.