

Exkluzivní luxusní vila s bazénem, wellness a zimní zahradou a pozemkem 1018m², Hoření Vinice

Kly



19 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Černá**Tel.:** +420 733 152 553**GSM:** +420731122730**E-mail:**jana.cerna@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	243 m ²
Užitná plocha:	243 m ²	Plocha parcely:	1018 m ²
Plocha zahrady:	1018 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám výjimečnou dvou podlažní vilu 6kk o podlahové ploše 243m², která nabízí spojení elegance, velkorysého prostoru a maximálního komfortu moderního bydlení. Celková plocha pozemku je 1018 m². Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě Hoření Vinice a poskytuje ideální kombinaci soukromí, luxusu a skvělé dostupnosti do přílehlého královského města Mělníka, Praha Letňany 25 minut autem.

Dům je dispozičně postaven na jižní stranu s krásným výhledem do okolí a zeleně a přitom s maximálním zachováním soukromí jak v domě tak i na zahradě.

Dispozice domu je promyšlená do posledního detailu a nabízí zde tedy i možnost více generačního bydlení pro

početnější rodinu.

V přízemí se nachází velkorysý nádherně prosvětlený obývací pokoj s krbem a vstupem na venkovní terasu, propojený s kuchyní, který tvoří přirozené centrum domu. Dále zde najdete prostornou pracovnu s krásným výhledem do zahrady, ideální pro práci z domova. Součástí přízemí je také relaxační místnost se saunou a sprchovým koutem, která poskytuje dokonalé zázemí pro odpočinek a regeneraci. V hlavní chodbě je pak toaleta a technická místnost.

V patře jsou situovány tři samostatné velké pokoje, dva jsou se vstupem na balkony, které nabízejí příjemný výhled do okolí. Horní koupelna a samostatná toaleta jsou v patře samozřejmostí.

Dominantou zahrady je venkovní bazén s možností ohřevu vody, u kterého se nachází zimní zahrada (36m²) - s domácí posilovnou, součástí této zimní zahrady je také garáž (45m²) pro 2 vozy, WC a elektro přípojka na 230V/380V, možnost dobíjení elektroaut. Dům je elektronicky zabezpečen, pozemek je monitorován kamerami.

Péčlivě upravená a vzrostlá zahrada s automatickým zavlažováním nabízí dostatek prostoru pro relax u bazénu, posezení v několika zónách či možnost venkovních aktivit na udržovaném trávníku. Vysoký standard bydlení tak dělají z této nemovitosti skutečně reprezentativní rodinnou rezidenci mimo masivní satelitní výstavbu rodinných domů.

V blízkém okolí jsou vyhlášené cyklostezky Labská, Vltavská a Kokořínská. Město Mělník je také z Hoření Vinice velmi dobře dostupné krásnou procházkou podél řeky Labe. Krátkou procházkou je nově dostupné i rodinné Vinařství Válkovi s možností ubytování v nádherných apartmánech. Po dohodě s majiteli je možné v domě ponechat většinu nadstandardního zařízení včetně zahradní techniky, zahradního nábytku, obývacího pokoje s jídelnou či luxusní značkové pracovny v domě. Dům je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších investic. Důležitou informací jsou měsíční provozní náklady na tuto nemovitost, kdy celková částka ve výši 10.000,- Kč zahrnuje měsíční zálohy na plyn, elektřinu, vodu a odvoz komunálního odpadu.

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