

## K prodeji nabízíme RD 6+kk 220m<sup>2</sup>, pozemek 720m<sup>2</sup> v jedinečném místě u dendrologické zahrady Průhonice

U Motelu, 25243, Průhonice



### 21 490 000 Kč

za nemovitost

kompletní cena včetně provize RK a kompletního právního servisu



Vyřizuje

**Libor Hrdina**

**Tel.:** +420 776576770

**GSM:** +420 776576770

**E-mail:**

[libor.hrdina@realmak.cz](mailto:libor.hrdina@realmak.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám mimořádnou rezidenční nemovitost o dispozici 6+kk s obytnou plochou 220 m and sup2;, situovanou na pozemku o rozloze 720 m and sup2; ve výjimečné a strategické lokalitě. Bezprostřední atmosféru tohoto místa dotváří vzrostlá zeleň a navazující dendrologická zahrada, díky čemuž dům působí jako soukromá oáza klidu v dosahu Prahy.

Nemovitost nabízí mimořádně variabilní využití jako reprezentativní rodinné sídlo, komfortní dvougenerační bydlení nebo dva samostatné bytové celky. Díky své dispozici, lokalitě a budoucímu rozvojovému potenciálu představuje rovněž atraktivní investiční příležitost.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na čisté linie, kvalitní materiály a harmonické propojení interiéru s okolní přírodou.

Dominantou přízemí je velkorysý reprezentativní obývací prostor s moderní kuchyňskou linkou a přímým vstupem na terasu a zahradu. Prostor přirozeně navazuje na jídelní část a díky velkým proskleným plochám nabízí dostatek denního světla i nádherné výhledy do zeleně. Dále se zde nachází pokoj pro hosty či pracovna, komfortní ložnice se šatnou, koupelna a samostatná toaleta.

V patře jsou situovány tři samostatné ložnice a elegantní koupelna s vanou, která poskytuje ideální zázemí pro rodinný život i maximální soukromí jednotlivých členů domácnosti.

Dům je z větší části podsklepený, přičemž tyto prostory nabízí široké možnosti využití od privátní fitness zóny, wellness, vinotéky až po hobby či technické zázemí.

Samostatnou kapitolu tvoří zahrada s terasou, která byla navržena jako relaxační a odpočinkový prostor s důrazem na soukromí a estetiku. Nemovitost je aktuálně připravována pro realizaci bazénu (chybí pouze instalace folie která je k dispozici) a kompletní zahradní úpravy podle návrhu zahradního architekta, čímž vznikne skutečně exkluzivní rezidenční celek.

Dalším benefitem je strategická poloha nemovitosti. V docházkové vzdálenosti se nachází obchodní a volnočasová zóna Čestlice včetně aquaparku, restaurací, obchodů a kompletní občanské vybavenosti. Lokalita zároveň nabízí výbornou dostupnost do centra Prahy i budoucí vysoký investiční potenciál.