

**Prodej luxusní vily, 372 m<sup>2</sup> - Řitka, okr, Praha-západ**

Příčná, 25203, Řitka

**23 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Robert Macho**

Tel.: 775 572 535

GSM: +420 775 572 535

E-mail:

reality@robertmacho.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	372 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2014 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prodeje luxusní vily s nadstandardním vybavením a absolutním soukromím v prestižní části obce Řitka (Praha-západ).

Tato výjimečná nemovitost se nachází na krásném, rovinatém pozemku o celkové rozloze 2 014 m<sup>2</sup>. Nabízí velkorysou podlahovou plochu 255 m<sup>2</sup> s dispozicí 5+kk, kterou doplňuje prostorná garáž pro dva vozy, kryté stání pro další dvě auta a rozsáhlé terasy v prvním i druhém nadzemním podlaží o výměrách 67 m<sup>2</sup> a 15 m<sup>2</sup> s pergolou a markýzou.

Dům prošel v roce 2010 kompletní, rozsáhlou a velmi kvalitní rekonstrukcí, která zahrnovala změnu dispozice, výměnu rozvodů, instalaci podlahového vytápění i novou kuchyňskou linku. Interiér domu vás nadchne svým prémiovým vybavením, které zahrnuje luxusní kuchyňskou linku s vestavěnými spotřebiči značky Miele, špičkový audiosystém

Bose instalovaný po celém domě i na zahradě, klimatizaci ve třech pokojích a plastová okna s tepelněizolačními fóliemi. O vaše bezpečí se postará moderní alarm s kamerovým systémem.

Zahrada je koncipována jako soukromá oáza klidu, je kompletně ohrazena nadstandardním žulovým plotem a osázena vzrostlými okrasnými stromy. K dokonalé relaxaci přispívá luxusní wellness zázemí v podobě vytápěného bazénu s protiproudem a filtrací. Snadnou údržbu pozemku zajišťuje nová automatická závlaha a robotická sekačka, k dispozici je také praktický zahradní domek.

Technické parametry a sítě:

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu. Vytápění celého objektu a ohřev vody jsou úsporně zabezpečeny moderním tepelným čerpadlem značky Viessmann. K dispozici je i záložní plynový kotel stejné značky. Vila je plně napojena na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci, elektrická síť disponuje napětím 220 V i 400 V.

Řitka je vyhledávaná a prestižní obec v okrese Praha-západ. Nabízí dokonalou kombinaci klidného rezidenčního žití v přímém sepětí s přírodou a naprosto nadstandardní, rychlé dostupnosti do hlavního města.

Obec bezprostředně sousedí s vyhledávanými Brdskými lesy, které jsou protkány hustou sítí turistických tras a cyklostezek. V místě je k dispozici dobrá občanská vybavenost, která zahrnuje obecní úřad, mateřskou školu, prodejnu potravin, restauraci či jezdecký areál. Kompletní širší vybavenost, včetně základních škol, zdravotnických služeb, lékáren, pošty, supermarketů a dalších služeb, je pak v dojezdové vzdálenosti v sousedním Mníšku pod Brdy (cca 4 km).

Dopravní dostupnost

Řitka vyniká svou strategickou polohou přímo u dálnice D4, což zajišťuje bezkonkurenční spojení s Prahou. Autem dojedete na pražský Smíchov za pouhých 20 minut. Spojení je perfektně zajištěno také linkami Pražské integrované dopravy (PID) - frekventované autobusové spoje Vás pohodlně a rychle dopraví ke stanici metra B - Smíchovské nádraží.

Pokud hledáte prestižní adresu v obklopení nádherné přírody, a přesto s hlavním městem doslova na dosah ruky, je toto místo stvořeno přímo pro realizaci Vašich nových plánů.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího na základě vlastních kritérií.