

## Nadstandardní rodinná vila v Košířích s výhledem na celou Prahu

Musílkova, 15000, Praha 5, Praha



### 140 000 Kč

za měsíc

+ poplatky viz text



Vyřizuje

**Robert Depeš**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 431 898

**E-mail:**

robert.depes@engelvoelkers.com

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	440 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Garáž; Výtah; Parkoviště

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Majestátní čtyřpodlažní vila se zahradou a pěti terasami v klidné rezidenční zástavbě. Tato vila byla navržena předním architektem a nabízí 5 ložnic, 5 koupelen a samostatnou bytovou jednotku. Vila je umístěna do slunného svahu s neopakovatelným výhledem na Prahu.

V přízemí je ložnice pro hosty se vstupem na první terasu, koupelna se sprchovým koutem a šatna s vestavěnými skříněmi.

V prvním patře je prostorná ložnice s vlastní šatnou a en-suite koupelnou, dvě další ložnice, pracovna a koupelna s vanou.

Druhé patro nabízí velkolepý obývací pokoj, který je rozdělen na dvě části, přičemž první část je vybavena krbem a druhá obývací část s přímým vstupem na terasu se skládá ze zařízení kuchyňského koutu, jídelního prostoru a koupelny.

Ve sníženém podlaží je další obývací pokoj, vybavený kuchyňským koutem a terasou, ze které je přímý vstup na upravenou zahradu. Mezi další místnosti na tomto patře patří prádelna, sušárna, technická místnost, sklad a sprchový kout s

toaletou.

Jednotlivá podlaží domu jsou propojena výtahem, díky tomu je pohyb po celém domě bezbariérový, a celý dům je možné rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky a v případě potřeby využít jako dvougenerační. V celém objektu je použita řada nadstandardních materiálů jako je mramor, pohledový beton, ušlechtilé dřevo a dřevěné trámy. Dále zde jsou spotřebiče značky Siemens, venkovní elektrické žaluzie, vestavěné skříně a centrální klimatizační a odvětrávací systém.

Parkování pro dva automobily je v garáži. Lokalita se vyznačuje skvělou dopravní dostupností do centra. V blízkosti domu se nachází obchodní centrum a stanice metra Anděl. Na druhou stranu blízkost parků Klamovka a Kavalírka jistě potěší všechny zájemce o klid.

Dům disponuje centrální klimatizací, třívrstevnými okny a odvětrávacím systémem a díky tomu je energeticky úspornější.

Poplatky spojené s užíváním bytu 10 000 Kč včetně energií. Kauce činí dva měsíční nájem. Provize realitní kanceláři je 1 měsíční nájem + DPH.