



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2904

Prodej vily s prostornou udržovanou zahradou Senohraby

Nad žlábkou, Senohraby



15 480 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

GSM: +420 603168629

E-mail:

jaroslav.silhavik@edoreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	278 m ²
Užitná plocha:	388 m ²	Plocha parcely:	1730 m ²
Plocha sklepu:	58 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej samostatně stojící vily s prostorným pozemkem v Senohrabech, ulice Nad Žlábkou. Vila byla vystavěna v roce 1996 s nadčasovou architekturou na velmi atraktivním pozemku skýtajícím úžasný výhled do okolní krajiny a lesů. K domu se váže udržovaná zahrada, mírně svažité, s celkovou výměrou všech pozemků 1.729 m². Samostatně stojící podsklepená vila nabízí kompletní užitnou výměru 467 m². Vila nabízí dvě samostatné jednotky se samostatnými vstupy, které lze také jednoduše propojit v jeden funkční celek. Hlavní duší domu je prostorná a

vzdušná centrální obytná místnost volně navazující na obytnou galerii v patře, přístupnou centrálním schodištěm. Z galerie je vstup do dvou pokojů, které disponují vlastní koupelnou a WC. V letních měsících oceníte prostornou terasu s krbem, která Vás odmění krásným výhledem na pozemek a okolní krajinu. Za horšího počasí lze naopak využít prosklenou zimní zahradu. Vila je celým svým půdorysem kompletně podsklepena. Nabízí tedy dostatek technického a úložného zázemí, prostornou dvojgaráž a další pokoj, jež sloužil jako pracovna. Technicky je vila v dobrém udržovaném stavu, ovšem perspektivně si zaslouží rozsáhlou modernizaci s ohledem na dnešní požadavky komfortního bydlení.

DISPOZICE:

1.NP:

Obývací pokoj 64,9 m2.
Kuchyň 14,9 m2.
Zimní zahrada 15 m2.
Komora 7,3 m2.
Veranda 6,8 m2.
Vstupní hala 8,8 m2.
WC 2 m2.
Terasa 72,5 m2.

Samostatná jednotka s vlastním vstupem:

Vstupní chodba 2,3 m2.
Koupelna s WC 3,4 m2.
Hlavní obytná místnost s kuchyňským koutem 31,7 m2.
Pracovna 5,5 m2.

2.NP:

Galerie 30,5 m2.
Ložnice se vstupem na terasu 12,2 m2.
Terasa 8,6 m2.
Koupelna s WC 5 m2.
Ložnice 15,7 m2.
Koupelna s WC 10,3 m2.

1.PP:

Garáž 47,7 m2.
Sklep 56,7 m2.
Kancelář 14,8 m2.
Technická místnost 13,4 m2.
Chodba 16,7 m2.

STAV A VYBAVENÍ:

Stavba zděná, krov dřevěný, krytina taška pálená.
Okna, francouzská okna, vstupní dveře plastové s izolačním dvojsklem.
Podlaha - keramická dlažba, v pokojích betonová stěrka + koberec.
Interiérové dveře dřevěné, obložkové zárubně.
Vytápění a ohřev TUV - plynový kotel s externím zásobníkem.
V obývacím pokoji krb s otevřeným ohništěm.
Kuchyňská linka standard, zabudovaná elektrická plotýnková varná deska, elektrická trouba, lednice s mrazákem, digestoř.
Koupelna z ložnice s vanou i sprchovým koutem, dvěma umývadly, WC. Koupelna z druhého pokoje, stejně jako v samostatné jednotce, se sprchovým koutem, umývadlem a WC.
Obytná galerie v patře s velkoformátovým oknem umožňují, v případě potřeby, přepažení pro vznik dalšího samostatného pokoje.
Samostatná garsonka má již odmontovanou kuchyňskou linku, vytápění a ohřev TUV zajišťuje centrální kotel.
Rozvody topení v mědi, voda a dopady v plastu. Elektroinstalace 230/400 V rovněž v mědi. Vodovod z řady, odpad sveden do jímky s přepadem do kanalizace.

Senohraby leží 20 km jihovýchodně od Prahy, v okrese Praha-východ Středočeského kraje, na pomezí s okresem

Benešov. Obec má velmi dobré dopravní spojení do Prahy díky nedalekému napojení na dálnici D1.