

Vila v Měchenicích, Praha západ

Hlavní, Měchenice

**16 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Dana Rumanová**GSM:** +420731618464**E-mail:**dana.rumanova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	330 m ²	Plocha parcely:	2120 m ²
Plocha zahrady:	2015 m ²	Plocha sklepu:	66 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám unikátní vilu v obci Měchenice, 8 km od jižní hranice Prahy. Vila byla vystavěna v r. 2000 a je výjimečná především svojí polohou s překrásným výhledem na Vltavu. Je funkčně rozdělena na samostatné tři bytové jednotky a technické zázemí s garáží v suterénu, podsklepena je ze 2/3. Každé obytné patro má orientaci na všechny světové strany. Stavba využívá svažitého terénu, zahrada je terasovitě upravena a poskytuje naprosté soukromí.

Od r. 2020 do r. 2024 proběhla velmi kvalitní kompletní rekonstrukce interiéru do současné podoby, dům je v perfektním technickém stavu. Podlahy a obklady ve 2. podlaží jsou žulové, ve všech místnostech jsou osazeny nové kvalitní dveře zn. SAPELI, v koupelnách nová sanita tj. Geberit a baterie Grohe,

Všechna okna byla vyměněna za plastová, okna mají venkovní rolety na dálkové ovládání a některá okna mají zatemňovací žaluzie. Každá kuchyň je kompletně vybavena spotřebiči zn. Miele.

Suterén slouží jako technické zázemí s garáží, kotelnou, dílnou a dalšími technickými místnostmi.

V 1. patře se nachází obytný prostor o dispozici 2+1 a rozloze 66 m², z čehož 56,6 m² tvoří obytná plocha a zbylých 9,4 m² technické zázemí. K dispozici je malá kuchyň vybavena kuchyňskou linkou s kompletním vybavením kvalitními spotřebiči, koupelna s toaletou, sprchovým koutem a oknem.

Ve 2. patře se nachází druhá bytová jednotka o dispozici 2+1 a rozloze 89,3 m². K dispozici je nová kuchyňská linka vč. kvalitních spotřebičů a koupelna s vanou a oknem, tj. obytná plocha 78,8 m² + zasklený balkon o rozloze 10,5 m² + prostorná zimní zahrada. Balkon se díky celoprosklené konstrukci a zasklení zrcadlovými skly stává ideálním místem pro odpočinek po celý rok. Druhá zimní zahrada poskytuje přímý vstup na zahradu.

3. patro tvoří obytný prostor o dispozici 3+1 a velikosti 90,9 m², z toho 74,1 m² je obytná část a 16,8 m² částečně zasklený balkon. Také tento prostor má koupelnu s vanou, oknem, praktickou komoru a menší zimní zahradu orientovanou do klidné zahrady.

Dům je vytápěn plynovým kotlem, který má vlastní podzemní nádrž na plyn o objemu 2700 l.

Poloha domu nabízí skvělou dopravní dostupnost jak autem, tak městskou dopravou. Zastávka vlaku je vzdálena pouhých 10 minut chůze. V Praze jste za 10 min. autem nebo 20 min. autobusem či vlakem na metru B, zast.

Smíchovské nádraží. Měchenice jsou fungující obec s bohatou tradicí a zázemím. Je zde skvělá pekárna, restaurace, cukrárna, řeznictví, potraviny, praktický lékař, kadeřnictví, stavebniny, sportoviště a další. Ve 3 minuty autem vzdálené Davli najdete další občanskou vybavenost včetně základní školy a mimo jiné vyhlášenou řeckou restauraci.

Okolní příroda je ideální pro procházky, cyklistiku či relaxaci u vody a za 30 minut cesty autem již se můžete koupat na Slapech. Pokud hledáte dům, který kombinuje klidné prostředí s výbornou dostupností do Prahy, vhodný na bydlení nebo příjemný penzion - tato nemovitost je přesně pro vás.