

## Exkluzivní nabídka prestižní vily v atraktivní části Praha Kunratice

Pražského povstání, Praha-Kunratice, Praha



**33 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Vesecký, MBA**

**Tel.:** 222 191 942

**GSM:** +420730123635

**E-mail:**

[jiri.vesecky@re-max.cz](mailto:jiri.vesecky@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	355 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	905 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní rodinná vila se zahradou a dvougaráží - Praha Kunratice

Soukromí. Prostor. Prestiž. Jen pár minut od centra Prahy.

V žádané rezidenční části Kunratic se nachází tato výjimečná vila o dispozici 5+1 s užitnou plochou 355 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 905 m<sup>2</sup>. Ideální domov pro rodiny, které hledají komfort, eleganci a funkční uspořádání.

Velkorysá vstupní hala navazuje na samostatnou kuchyni. Dominantou přízemí je reprezentativní obývací pokoj o výměře 60 m<sup>2</sup> s krbem a podlahovým vytápěním, který tvoří přirozené centrum domu. Velkoformátové prosklené dveře vedou přímo na prostornou terasu s přírodním krbem a plynule propojují interiér se zahradou.

V roce 2017 proběhla rozsáhlá rekonstrukce, spočívající v kompletní výměně topeného systému, vč. rozvodů, radiátorů, kotle a boileru. Dále také byla vyměněna většina okna v přízemí i podkroví. Byly kompletně vyměněny podlahy v přízemí, nová kuchyň a rekonstrukce koupelen.

Pokoj v mezipatře s vlastním krbem dodává domu charakter a nabízí variabilní využití - může sloužit jako klidová zóna, knihovna či rodinný pokoj.

V patře se nacházejí dvě ložnice s balkony, jedna, hlavní s vlastní koupelnou, další pokoj, otevřená pracovní galerie s knihovnou. Celkem dům disponuje třemi koupelnami.

Suterén nabízí kompletní technické zázemí a dostatek úložných prostor. Samozřejmostí je dvougaráž a další čtyři parkovací místa na pozemku.

Vzrostlá zahrada poskytuje dostatek soukromí a klidu. Součástí je vlastní studna a dva zahradní domky.

Lokalita patří k nejvyhledávanějším v rámci Prahy. Do 3-4 minut chůze se dostanete do Kunratického lesa, stejně jako k obchodům, zastávce MHD, zdravotním službám či k česko-anglické mateřské a základní škole. V okruhu 2-3 km se nachází British School, obchodní centrum Westfield Chodov, čerpací stanice a přímé napojení na dálnici.

Pro více informací či sjednání soukromé prohlídky nás neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.