

## Výjimečná vila s dispozicí 11+1, s vlastním nahrávacím studiem a krásnou zahradou o výměře 1.307 m<sup>2</sup>,

Merkurova, Praha 22, Praha



**44 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dušan Vaněk**

**GSM:** +420 607 000 021

**E-mail:**

[dreampraha@century21.cz](mailto:dreampraha@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1542 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1307 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárna		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi výjimečnou vilu s dispozicí 11+1 v Praze - Uhřetěvesi s vlastním

nahrávacím studiem a krásnou zahradou

Původní dům z roku 2002 byl v roce 2007 ve spolupráci s architektem citlivě doplněn přístavbou, takže jeho užitná plocha v současné době činí 400 metrů čtverečních. V této ploše nejsou zahrnuty dva balkóny a tři terasy s celkovou plochu více než 90 metrů čtverečních.

Vila Vám ve svém prvním nadzemní podlaží nabídne dva samostatné vstupy, dvě předsíně, rozlehlý obývací pokoj se zimní zahradou, kuchyni s jídelnou a krbem, pracovnu, koupelnu, dvě toalety a garáž pro dva osobní automobily. Ve druhém nadzemním podlaží naleznete chodbu, ložnici, dva pokoje, koupelnu a velkorysou pracovnu. Dále můžete z chodby vstoupit do samostatné bytové jednotky s dispozicí 1+1 a výměrou 50 metrů čtverečních, která zahrnuje pokoj, kuchyňku a koupelnu. Tuto samostatnou bytovou jednotku můžete využít jak pro své hosty, tak i jako bydlení pro člena Vaší rodiny.

V prvním podzemním podlaží je umístěno profesionální nahrávací studio, která se skládá z dvou akustických místností, z nichž jedna je zcela ztlumená. Ve studiu vzniklo mnoho nahrávek audioknih a a navštívila ho řada významných herců. V tomto podzemním podlaží je i sklep.

Topení je zabezpečeno v původní části vily pomocí plynového kotle a v novější části pomocí elektrického kotle. Před nedávnem navíc majitelé doplnili do většiny místností topné klimatizační jednotky, kterými lze v zimě topit a v létě ochlazovat vzduch. Současné náklady na topení celé vily tak dosahují téměř 16.000 Kč měsíčně.

Pro Vaši bezpečnost má vila k dispozici bezpečnostní a kamerový systém a je připojena k internetu jak pomocí VDSL tak i pomocí 5G sítě.

Velkou předností vily je krásná a naprosto soukromá zahrada s výměrou 1.307 metrů čtverečních s mnoha vzrostlými stromy a dřevinami, na které naleznete bazén s protiproudem, ohřevem a zastřešením, venkovní gril a zahradní domek. Zahrada má k dispozici rezervoár vody a automatický zavlažovací systém.

Vaše dva automobily můžete zaparkovat v garáži a ostatní dva až tři automobily na vlastním pozemku.

Centrum Prahy je pohodlně dosažitelné městskou hromadnou dopravou. Ve vzdálenosti sto padesát metrů od domu je umístěna autobusová zastávka linek 226 a 227. Autobus Vás dopraví buď za 17 minut na stanici metra Háje anebo za 5 minut na vlakovou zastávku, odkud se dostanete za 20 minut na pražské hlavní nádraží. Cesta automobilem trvá na D1 10 minut. Po dostavbě západní části městského pražského okruhu (prosinec 2027) na něj dojedete za 5 minut.

Makléř Vám rád poskytne veškeré další informace a rád Vás pozve na prohlídku této výjimečné vily.