

## Rodinný dům s wellness Nová Čtvrť Kněževes, okres Praha - západ

Nová Čtvrť, Kněževes



**21 900 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize RK a  
kompletního právního  
servisu



Vyřizuje

**Vlastimil Raška**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733691145

**E-mail:**

[vlastimil.raska@re-max.cz](mailto:vlastimil.raska@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	513 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	309 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	854 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s wellness, garáží pro 4 vozy a potenciálem pro ubytování či podnikání - Kněževes u Prahy.

Hledáte nemovitost, která nabízí komfortní bydlení a současně zajímavý potenciál pro podnikání, firemní ubytování nebo vícegenerační využití?

Exkluzivně Vám nabízím rodinný dům po převážné rekonstrukci v obci Kněževes u Prahy, situovaný v blízkosti Letiště Václava Havla Praha a s výbornou dostupností do centra hlavního města.

Dům disponuje třemi obytnými podlažími a částečným podsklepením. Díky svému dispozičnímu řešení nabízí možnost kombinace vlastního bydlení s podnikatelským využitím nebo vytvoření několika samostatných obytných částí.

Dispozice domu

## 1. nadzemní podlaží

vstupní chodba

kuchyň

obývací pokoj

ložnice

koupelna se sprchovým koutem a WC

spíž

vstup do sklepa

## 2. nadzemní podlaží

obývací pokoj s krbovou vložkou

kuchyň s jídelnou

ložnice s vestavěnou skříní

koupelna s vanou a WC

Podkroví

prostorový obytný prostor s přípravou na kuchyň

ložnice s ložní

koupelna se sprchovým koutem a WC

Významným benefitem je samostatná část domu se saunou, posilovnou a třemi místnostmi, které mohou sloužit například jako apartmány pro krátkodobé či střednědobé ubytování, kanceláře, zázemí firmy nebo jiné podnikatelské využití. Tato část disponuje vlastním vytápěním elektro kotlem.

Součástí nemovitosti je také garáž o výměře 106 m<sup>2</sup> pro až čtyři automobily a další parkovací místa na uzavřeném dvoře.

Zahrada navržená zahradním architektem poskytuje dostatek soukromí pro odpočinek i venkovní posezení v altánu. K dispozici je retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 30 m<sup>3</sup> s tlakovým čerpadlem pro zavlažování.

Technické informace

tepelné čerpadlo

zateplený objekt

okna s izolačním trojsklem

energetická náročnost budovy třídy C - úsporná

napojení na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plyn

Lokalita

Kněževes patří mezi vyhledávané lokality v bezprostřední blízkosti Prahy. Velkou výhodou je poloha nedaleko Letiště Václava Havla Praha, rychlé napojení na dálnice D6 a D7 a velmi dobrá dostupnost Prahy 6. Stanice metra A Nádraží Veleslavín je vzdálena přibližně 12 minut jízdy automobilem, Vítězné náměstí přibližně 20 minut.

V okolí naleznete základní občanskou vybavenost, nákupní centrum POP Airport, zábavní park Majaland i široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení, vícegenerační využití, firemní zázemí nebo vybudování ubytovacího zařízení v atraktivní lokalitě na okraji Prahy.

Financování hypotečním úvěrem Vám rádi pomůžeme zajistit.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Těším se na osobní setkání.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.