

Vila 8+kk | 444 m²

Průběžná, Vestec



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nestera.cz**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	444 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné části Vestce, jen pár kroků od Vesteckého rybníka, nabízíme k prodeji prostornou dvoupodlažní vilu o dispozici 8+kk a užitné ploše přibližně 444 m². Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 2.325 m², její součástí je vnitřní nerezový bazén s celoročním provozem, garáž o výměře 34,5 m² a rozlehlá zahrada poskytující vysokou míru soukromí.

Vila je vhodná pro komfortní rodinné či vícegenerační bydlení a díky své velikosti nabízí také možnost propojení bydlení s pracovním nebo podnikatelským zázemím.

Dispozice a vybavení

Interiér nabízí velkorysé obytné prostory a řadu praktických i nadstandardních prvků:

- dvě komfortní ložnice s vlastní šatnou a koupelnou
- kuchyňská linka s moderními spotřebiči
- druhá kuchyň v horním podlaží
- dostatek úložných prostor
- vestavěné skříně
- krb s rozvodem tepla do horního patra
- kvalitní dřevěná okna a dveře
- masivní dřevěné schodiště
- parketové podlahy
- předokenní rolety v přízemí
- bezpečnostní systém
- centrální vysavač

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn.

Bazén a zahrada

Vnitřní bazénová hala s nerezovým bazénem o velikosti 3 x 6 m s protiproudem umožňuje díky vytápění tepelným čerpadlem celoroční využití. Provoz bazénu podporuje také napojení na vlastní studnu.

Zahrada o výměře přibližně 2.100 m² je pečlivě udržovaná, doplněná vzrostlou zelení a okrasným jezírkem s koi kapry. Nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, sport i rodinné aktivity a zároveň příjemné soukromí.

Výhodou je samostatný příjezd z druhé strany pozemku, který může do budoucna nabídnout možnost rozdělení pozemku nebo případné další výstavby, vždy v závislosti na aktuálních stavebních a územně plánovacích podmínkách.

Lokalita

Vestec patří mezi vyhledávané rezidenční lokality v bezprostřední blízkosti Prahy. V místě a okolí je k dispozici mateřská škola, pošta, restaurace, kavárny, supermarkety Albert a Billa, lékárna, sportovní centrum i další služby.

Autobusem se lze pohodlně dostat ke stanici metra C - Opatov přibližně za 15 minut, autem do centra Prahy přibližně za 20 minut. Napojení na Pražský okruh je vzdálené zhruba 5 minut.

Vestecký rybník a jeho okolí nabízí možnosti pro běh, cyklistiku, procházky, rybaření i volný čas s dětmi. Navazující cyklotrasy vedou směrem k Průhonickému parku, Štířínu a dále do Ladova kraje.

Hlavní výhody

- dispozice 8+kk a užitná plocha cca 444 m²
- pozemek 2.325 m², zahrada cca 2.100 m²
- vnitřní nerezový bazén s celoročním provozem
- garáž pro dva automobily 34,5 m²
- vlastní studna a tepelné čerpadlo
- vysoká míra soukromí
- samostatný příjezd z druhé strany pozemku
- potenciál rozdělení pozemku či další výstavby
- rychlá dostupnost Prahy a Pražského okruhu

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají skutečně prostorné rodinné bydlení s nadstandardním zázemím, velkou zahradou a soukromím, aniž by se chtěli vzdát rychlé dostupnosti Prahy.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.