

## Prodej, rodinné vily u lesa, 9+kk, 470m<sup>2</sup>, pozemek 1038, Praha 10 - Kolovraty, ul. V Louce

V louce, 10300, Praha-Kolovraty, Praha

**34 500 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
provize RK.

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	275 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	470 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1038 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Dům s příběhem, vila s energií

Nabízíme k prodeji výjimečnou vilu v pražských Kolovratech, domov, který byl postaven s láskou, pečlivostí a poctivostí. Majitelé do něj vložili nejen kvalitní materiály a precizní práci, ale i vlastní energii, která je v domě cítit od prvního okamžiku.

Na ploše téměř 470 m a 150 m teras se otevírá promyšlený prostor, kde každý detail má své místo. Velkorysý obývací pokoj s kuchyní o rozloze téměř 100 m and sup2; je srdcem domu, kde se přirozeně setkávají rodina i přátelé. Dům nabízí 8 ložnic, 5 koupelen a 3 terasy, což poskytuje dostatek soukromí i společného prostoru pro všechny generace.

Vila stojí na pozemku obklopeném zelení, na dosah lesa, kde vládne klid a harmonie. Je to prostředí, kde si člověk odpočine, načerpá sílu a přitom má město na dosah ruky.

Kvalita stavby, atmosféra klidu a dobrá energie tohoto domu z něj činí místo, kde se dobře žije a které si své nové majitele přitáhne samo.

Pokud hledáte víc než jen nemovitost, pokud hledáte opravdový domov, tato vila je tou pravou volbou.

Jaroslav Beránek

A Home with a Story, a Villa with Energy

We are pleased to present an exceptional villa in Prague and #39;s Kolovraty, a home built with love, care, and integrity. The owners poured not only high-quality materials and precise craftsmanship into it, but also their own positive energy, which you can feel the moment you walk in.

On nearly 470 m of living space and 150 m of terraces, the villa reveals a thoughtfully designed layout where every

detail has its place. The expansive 100 m living room with kitchen forms the heart of the home, a natural gathering place for family and friends. With 7 bedrooms, 5 bathrooms, and 3 terraces, the house offers ample privacy as well as generous shared spaces for all generations.

Set on a private plot right by the forest, the villa radiates peace and harmony, a setting where one can truly relax, recharge, and still enjoy the convenience of being close to the city.

The quality of construction, the sense of calm, and the positive energy embedded in this house make it more than just a property; it is a place where life flourishes.

If you are looking for more than a house, if you are seeking a true home, this villa is the right choice.

Jaroslav Beránek

---



Vyřizuje

**Jaroslav Beránek**

**Tel.:** +420 734400304

**GSM:** +420 734400304

**E-mail:** [jaroslav.beranek@qara.cz](mailto:jaroslav.beranek@qara.cz)