

Nadstandardní a pohodlný dům za výrazně nižší cenu za m² než byt**25 570 000 Kč**
za nemovitost

Průhoněk, Praha-Řeporyje, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	138 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	1244 m ²
Plocha zahrady:	1063 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Potřebujete pohodlné vícegenerační bydlení, kancelář, ordinaci nebo dílnu pod jednou střechou? Pak čtěte prosím dál.

Nabízíme k prodeji výjimečně prostornou a pohodlně řešenou vilu o dispozici 8+1 se dvěma samostatnými vstupy, dvěma garážemi, saunou, vinárnou a udržovanou zahradou. Dům se nachází ve vilové lokalitě s rostoucí prestiží, kde aktuálně probíhá výstavba moderních rodinných domů v cenách od 22 do 36 milionů Kč.

Tato vila z roku 2000 nabízí celkovou užitnou plochu přesahující běžné standardy novostaveb v okolí. Kromě hlavní obytné části je zde také sauna, stylová vinárna v samostatném domku, dva oddělené vstupy a řada úložných prostor včetně šatny a prádelny. Dům je kompletně zařízen nábytkem na míru, který je součástí ceny.

Vytápění je řešeno elektřinou. Dům bude potřebovat dílčí modernizaci, což je zohledněno v nabídkové ceně. Jedná se o nemovitost s výjimečně pohodlnou a praktickou dispozicí, ať už pro vícegenerační bydlení, sídlo firmy, nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Hlavní výhody:

- 8 pokojů, samostatná kuchyň, 2 garáže, prádelna, sauna, vinárna, zahrada
- dva oddělené vstupy – ideální pro dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání
- kompletní vybavení nábytkem na míru (nábytek v ceně)
- kvalitní stavba z roku 2000, použité materiály - cihla, kámen a dřevo
- plně funkční, ihned obývatelný stav
- park Řepora, Prokopské a Dalejské údolí blízko domu

Technické:

Konstrukční systém je stěnový, zděný, založený na základových pasech. Obvodové stěny jsou z cihelných keramických tvárnic tl. 400 mm. Dodatečné zateplení kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací 50 mm. Zateplení střechy v rovině stropu k půdě a v rovině šikmé střechy tepelnou izolací z minerální vaty. Okna plastová, dvojskla. Vytápění elektrické přímotopy. Elektrický bojler na 200 l na ohřev vody. Celková dodaná energie (vytápění, ohřev, svícení) pro celou budovu 45,8 MWh/rok.

Revize elektroinstalace z roku 2025 k dispozici.

Pro vážné zájemce nechal majitel připravit odborné posouzení/kalkulaci variant vytápění (plyn, tepelné čerpadlo) z hlediska nákladů, provozu a životnosti systému.

Lokalita

Skvělá adresa v rámci Prahy 13 – Stodůlek. Blízko stanice metra Stodůlky, letiště Václava Havla a nově vybudované čtvrti Arcus City. V okolí je kompletní občanská vybavenost, školy, školky a kroužky. Autem se dostanete na pražský okruh za pár minut. Jedná se o rychle rozvíjející se lokalitu s rostoucí hodnotou navíc obklopenou zelení. Tůně Řepora, Požáry, Centrální park, Prokopské a Dalejské údolí Vám poskytnou dostatek prostoru pro sport i relax.

Vila zaujme ty, kdo hledají harmonii, skutečný prostor a dávají důraz na pohodlí a kvalitu provedení. Pokud hledáte poctivě postavený dům s duší, velkorysým a praktickým prostorem, přijďte se podívat.



Vyřizuje

Pavla Viková

Tel.: +420 736608655

GSM: +420 736608655

E-mail: pavla.vikova@qara.cz