

## Prodej domu v Měchenicích

Hlavní, Měchenice

**16 990 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                                  |                      |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 330 m <sup>2</sup>               | <b>Druh objektu:</b> | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                  | <b>Druh prostor:</b> | Jiné               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>      | vlak; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>         | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Odpad:</b>        | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná                 |                      |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám unikátní nemovitost v obci Měchenice, 8 km od jižní hranice Prahy. Jedná se o vilu se třemi samostatnými byty, vystavěnou v r. 2000. Je výjimečná především svojí polohou s překrásným výhledem na Vltavu a je funkčně rozdělena na samostatné tři bytové jednotky a technické zázemí s garáží v suterénu, podsklepena je ze 2/3. Stavba využívá svažitého terénu, zahrada je terasovitě upravena a poskytuje naprosté soukromí. Od r. 2020 do r. 2024 proběhla velmi kvalitní kompletní rekonstrukce interiéru do současné podoby, dům je v perfektním technickém stavu. Podlahy a obklady ve 2. podlaží jsou žulové, ve všech místnostech jsou osazeny nové kvalitní dveře zn. SAPELI, v koupelnách nová sanita tj. Geberit a baterie Grohe.

Všechna okna byla vyměněna za plastová, okna mají venkovní rolety na dálkové ovládání a některá okna mají zatemňovací žaluzie. Každá kuchyň je kompletně vybavena spotřebiči zn. Miele.

Suterén slouží jako technické zázemí s garáží, kotelnou, dílnou a dalšími technickými místnostmi.

V 1. patře se nachází obytný prostor o dispozici 2+1 a rozloze 66 m<sup>2</sup>, z čehož 56,6 m<sup>2</sup> tvoří obytná plocha a zbylých 9,4 m<sup>2</sup> technické zázemí. K dispozici je malá kuchyň vybavena kuchyňskou linkou s kompletním vybavením kvalitními spotřebiči, koupelna s toaletou, sprchovým koutem a oknem.

Ve 2. patře se nachází druhá bytová jednotka o dispozici 2+1 a rozloze 89,3 m<sup>2</sup>. K dispozici je nová kuchyňská linka vč. kvalitních spotřebičů a koupelna s vanou a oknem, tj. obytná plocha 78,8 m<sup>2</sup> + zasklený balkon o rozloze 10,5 m<sup>2</sup> + prostorná zimní zahrada. Balkon se díky celoprosklené konstrukci a zasklení zrcadlovými skly stává ideálním místem pro odpočinek po celý rok. Druhá zimní zahrada poskytuje přímý vstup na zahradu.

3. patro tvoří obytný prostor o dispozici 3+1 a velikosti 90,9 m<sup>2</sup>, z toho 74,1 m<sup>2</sup> je obytná část a 16,8 m<sup>2</sup> částečně zasklený balkon. Také tento prostor má koupelnu s vanou, oknem, praktickou komoru a menší zimní zahradu orientovanou do klidné zahrady.

Dům je vytápěn plynovým kotlem, který má vlastní podzemní nádrž na plyn o objemu 2700 l.

Poloha domu nabízí skvělou dopravní dostupnost jak autem, tak městskou dopravou. Zastávka vlaku je vzdálena pouhých 10 minut chůze. V Praze jste za 10 min. autem nebo 20 min. autobusem či vlakem na metru B, zast.

Smíchovské nádraží. Měchenice jsou fungující obec s bohatou tradicí a zázemím. Je zde skvělá pekárna, restaurace, cukrárna, řeznictví, potraviny, praktický lékař, kadeřnictví, stavebniny, sportoviště a další. Ve 3 minuty autem vzdálené Davli najdete další občanskou vybavenost včetně základní školy a mimo jiné vyhlášenou řeckou restauraci. Okolní příroda je ideální pro procházky, cyklistiku či relaxaci u vody a za 30 minut cesty autem již se můžete koupat na Slapech. Pokud hledáte dům, který kombinuje klidné prostředí s výbornou dostupností do Prahy, vhodný pro příjemný penzion - tato nemovitost je přesně pro vás.



Vyřizuje

**Dana Rumanová****GSM:** +420731618464**E-mail:** [dana.rumanova@re-max.cz](mailto:dana.rumanova@re-max.cz)