

**Prodej rodinného domu 7+1, 163 m², ulice
Vydrova, Praha 10 - Malešice****29 990 000 Kč**
za nemovitost

Vydrova, 10800, Praha 10, Praha

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	163 m ²	Plocha parcely:	593 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zrekonstruovanou vilu 7+1, nacházející se ve Vydrově ulici, v klidné vilové čtvrti Prahy 10 u Malešického parku, na dosah Pražských Vinohrad.

Tato vila je umístěná na pozemku s udržovanou zahradou a vzrostlou zelení o celkové výměře 593 m². Zastavěná plocha pozemku činí 118 m², podlahová plocha je 211 m² a užitná plocha domu je 163 m². Vila kombinuje komfort města s bydlením v zeleni.

V přízemí domu o výměře 118 m² se nachází prostorný obývací pokoj (33 m²) se vstupem na terasu s kuchyňským koutem (15,35 m²), pokojem (17 m²) se vstupem na terasu, na který navazuje pracovna (9,39 m²), dvě ložnice (10,22 a 10,49 m²) - jedna s vlastní koupelnou a infrasaunou (9,35 m²). Dále je zde samostatná koupelna s vanou (5,89 m²) a toaleta (1,48 m²).

V horním patře se nachází dvě ložnice 17,5 a 9,7 m² s vestavěnými šatními skříněmi. Větší z ložnic je klimatizovaná. Koupelna se sprchovým koutem a WC má výměru 4,1 m². Na chodbě najdeme také vestavěnou skříň, další úložné prostory se nacházejí na půdě.

V obytných místnostech v přízemí je nově položena Eko vinylová podlaha v barvě dubu, v horním patře je laminátová podlaha a v koupelnách dlažba.

V domě je EZS s možností napojení na PCO, datové rozvody, elektronický přístupový systém nahrazující klasický klíč. Ke komfortu užívání přispívá i venkovní osvětlení se senzory. Vytápění je zajištěno elektrickým kotlem. Je zde možnost výměny za tepelné čerpadlo - připravené rozvody, radiátory. Energetický štítek budovy PENB je A.

Parkování je na pozemku. Pro dva vozy je zde zastřešené stání s vjezdovou bránou na dálkové ovládání, třetí stání je nezastřešené. Zahrada má automatický zavlažovací systém s možností napojení na vlastní studnu.

V blízkosti domu je autobusová zastávka se spojením na metro A - Želivského, Skalka. Právě budovaná tramvajová trať,

jejíž konečná stanice je 5 minut chůzí od domu, vás odveze přes Vinohrady až do samotného centra města.

V lokalitě jsou jak běžné služby a obchody v dostupné vzdálenosti, ale i větší retailové parky jako Europark a Outlet Park Štěrboholy. V blízkosti je Malešický park, lesopark a další zelené plochy. Je to dobré místo pro bydlení s rodinou nebo pro ty, kdo chtějí kombinaci klidu a výborné dostupnosti centra Prahy.



Vyřizuje

Eva Hanzlová

Tel.: 277 010 722

GSM: +420 704 136 559

E-mail: info@moovido.cz