

## Prodej luxusní vily s posilovnou a saunou, Praha 10 - Benice.

**38 800 000 Kč**  
za nemovitost

U zahrádek, Praha-Benice, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	201 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	354 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	929 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	728 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji výjimečnou vilu spojující elegantní architekturu, nadčasový klasický interiér, promyšlenou dispozici a jedinečné umístění v klidné a zelené části Prahy - Praha 10 Benice.

Dům byl navržen s důrazem na kvalitu, eleganci a dlouhou životnost použitých materiálů. V interiéru i exteriéru byly využity prémiové prvky jako onyx, žula a italská keramika, které podtrhují reprezentativní charakter nemovitosti. Interiér domu nabízí podlahovou plochu 340 m<sup>2</sup>, kterou doplňuje dalších 81 m<sup>2</sup> exteriérových prostor - zimní zahrada, zahradní sklad, dvougaráž a balkon.

Vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvodem do radiátorů, v přízemí, koupelnách a samostatných WC je instalováno podlahové vytápění. Dům je kompletně zateplen (obvodové stěny i střecha), což přispívá k energetické úspornosti a komfortu po celý rok. Odvodnění střechy je řešeno měděnými okapy s dlouhou životností a přirozenou patinou. Dvůr je vydlážděn kvalitní žulovou dlažbou s minimálními nároky na údržbu.

Přízemí má výměru 126 m<sup>2</sup> + dvougaráž 41 m<sup>2</sup> + zimní zahradu 14 m<sup>2</sup>. Nachází se zde plně vybavená kuchyně se špičkovými spotřebiči navazující na jídelní část a obývací pokoj s krbem a klimatizací. Součástí podlaží je pracovna (možnost pokoje pro hosty) a samostatná toaleta. Z obytné části je přímý vstup do zimní zahrady a na terasu obklopenou udržovanou zahradou s automatickým zavlažovacím systémem, relaxační zónou a venkovní vířivkou.

Patro o výměře 135 m<sup>2</sup> nabízí tři ložnice se vstupem na balkon, hlavní ložnici s vlastní šatnou, dvě koupelny se sprchovým koutem i vanou značky Villeroy & Boch s denním osvětlením, dále pracovnu a samostatnou prostornou šatnu.

Pečlivě upravená zahrada s prvky krajinářského designu zajišťuje soukromí i prostor pro odpočinek. Součástí je okrasný rybník, terasa pro letní posezení, dvougaráž a další parkovací místa. Komfort a bezpečnost zajišťují automatická vrata a kamerový systém.

V suterénu (79 m<sup>2</sup>) se nachází fitness a relaxační místnost s klimatizací, finská a turecká sauna, sprcha a samostatné WC - ideální zázemí pro soukromý wellness.

Benice patří mezi vyhledávané rezidenční lokality s rodinnou atmosférou a nízkou zástavbou. Do centra Prahy se dostanete přibližně za 25 minut.

V blízkosti:

- Park Holiday Hotel & Resort - fitness, wellness, tenis
- Aquapalace Čestlice
- Obchodní zóna Čestlice (Albert, Makro, Bauhaus)
- Školy a školky v dostupné vzdálenosti
- rychlé napojení na D1

Ráda vám nemovitost osobně představím a zajistím prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Dina Marečková, MBA**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420775775895

**E-mail:** [dina.mareckova@re-max.cz](mailto:dina.mareckova@re-max.cz)