

## Prodej Vila, 250m<sup>2</sup>

Studánková, 14900, Praha-Újezd, Praha

**25 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně odměny RK a právního servisu.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji výjimečnou rodinnou vilu o dispozici 5+kk, s užitnou plochou cca 250 m<sup>2</sup> a obytnou plochou cca 170 m<sup>2</sup>, situovanou na pozemku o celkové výměře 967 m<sup>2</sup> v prestižní a klidné rezidenční části Prahy 4 - Újezd u Průhonic, Kateřinky, v ulici Studánková.

Tato elegantní vila byla postavena jako vzorový dům společnosti RD Rýmařov v prémiové edici PREMIUM, díky čemuž byly při výstavbě použity nadstandardní materiály, kvalitní technologie a promyšlené architektonické řešení. Styl inspirovaný horským chaletem, doplněný o dřevěné prvky, přiznané krokve, členěná okna a jemné barevné akcenty, vytváří nadčasovou atmosféru s pocitem skutečného domova.

Vila nabízí dvě plnohodnotná podlaží, půdní prostor, samostatnou dvougaráž, kryté parkovací stání pro další vozy a zahradní domek. Celý dům obklopuje pečlivě udržovaná vzrostlá zahrada, která poskytuje maximální soukromí, klid a ideální zázemí pro rodinný život.

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní, odkud je přímý vstup na terasu a do zahrady. Reprezentativní vstupní hala dodává interiéru vzdušnost a eleganci. V přízemí se dále nachází pracovna či pokoj pro hosty, koupelna se sprchovým koutem a WC, technická místnost a zimní zahrada sloužící jako praktické zádveří.

V patře jsou umístěny tři samostatné ložnice, prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC, šatna či komora a dva balkony s výhledem do zeleně. Hala zároveň umožňuje vstup na půdu, která nabízí další úložný prostor nebo možnost budoucího rozšíření obytné části domu.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Kvalitní zateplená dřevostavba od společnosti RD Rýmařov splňuje energetickou náročnost třídy B, díky čemuž je vila provozně úsporná a zároveň nenáročná na údržbu.

Pozemek o velikosti 967 m<sup>2</sup> je kompletně oplocený a vybaven elektrickou vjezdovou bránou. Součástí je pečlivě udržovaný trávník, vzrostlá zeleň, zahradní domek, samostatná dvougaráž i kryté venkovní stání. Celková atmosféra této nemovitosti dokonale spojuje komfortní bydlení v Praze s pocitem soukromí, klidu a života v přírodě.

Kateřinky jsou vyhledávanou rezidenční čtvrtí na jihovýchodním okraji Prahy. Spojují tiché prostředí s blízkostí přírody a zároveň skvělou dostupností do centra i na dálnici D1. Zastávka autobusu je půl minuty chůze, přímé spojení je na metro C - Opatov. V okolí je kompletní občanská vybavenost: školy, školky, obchody, sportoviště i zdravotní služby. Kateřinky tak nabízejí vysoký komfort života s veškerým zázemím.

Vila nabízí nadstandardní prostor, výborný technický stav a promyšlenou dispozici ideální pro rodinné bydlení. Kombinace dispozice 5+kk, obytné a užitné plochy, dvougaráže, krásné zahrady a atraktivní lokality je v nabídce skutečně výjimečná. Podobné vily se zde objevují jen zřídka, a proto jde o jedinečnou příležitost.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117771.



Vyřizuje

**Tereza Korbelářová DiS.**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)