

## Prodej Vila, 280

Jetelová, 25243, Průhonice

**29 999 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní prodej nadčasové a elegantní rodinné vily v prestižní lokalitě Průhonice.

Nadstandardní vila se nachází v klidné rezidenční části Průhonic pouhých 15 km od centra Prahy. Zaujme na první pohled nejen svou architekturou, ale hlavně prostorem, komfortem a promyšlenou dispozicí.

Poctivá zděná stavba zkolaudovaná v roce 2000 o dispozici 5+kk s garáží pro dvě auta (30 m<sup>2</sup>) má podlahovou plochu 250 m<sup>2</sup> (přízemí i patro po 125 m<sup>2</sup>). Zastavěná plocha 186 m<sup>2</sup>, rozlehlý oplocený pozemek 906 m<sup>2</sup> s krásnou rovinatou zahradou o ploše 720 m<sup>2</sup>. Dům byl průběžně modernizován, má harmonický a vzdušný interiér s kvalitními materiály.

Dominantou domu je prostorný, světlý obývací pokoj s kuchyňskou linkou, jídelním koutem a francouzským oknem se vstupem na terasu. Kuchyňská linka je vybavená vestavnými spotřebiči. V domě jsou tři koupelny, dvě šatny, dvě komory. V koupelně v přízemí je prostor na saunu. V pokojích jsou kvalitní dřevěné podlahy. Schodiště s dřevěnými nášlapy. Dům je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem, v koupelnách je podlahové topení. Elektroinstalace 230/400 V a 3 fáze s jističem 25 A.

Dům je napojen na vodovod, plynovod i veřejnou kanalizaci. Má moderní telekomunikační vybavení - internet (připojení vzduchem), telefon, satelit, kabelovou televizi.

Přístup k domu je po asfaltové komunikaci. Výborné dopravní spojení po dálnici D1, silnici a busem MHD (zastávka 3 min pěšky) na metro C.

Pečlivě udržovaná zahrada poskytuje klid a soukromí, prostor pro relaxaci na terase.

Průhonice patří mezi nejatraktivnější rezidenční lokality v bezprostřední blízkosti Prahy. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, kvalitní infrastrukturu a zároveň blízkost přírody, včetně vyhledávaného Průhonického parku. V krátké dojezdové vzdálenosti se nachází také obchodní a zábavní zóna v Čestlicích.

Tato vila na konci ulice s výhledy do okrasných zahrad sousedních luxusních rezidencí představuje ideální volbu pro klienty, kteří hledají soukromí, klidné, bezpečné a zároveň reprezentativní bydlení s rychlou dostupností do centra Prahy.

Podobné nabídky se v této lokalitě objevují jen zřídka. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117907.



Vyřizuje

**Dr. Josef Mrňous**

**Tel.:** 602 251 007

**GSM:** +420 725 173 088

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