

## Prodej vily 200m<sup>2</sup>, pozemek 1164m<sup>2</sup> v Újezdě nad Lesy

**Prodáno**

Zlivská, Praha 21, Praha

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1164 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi stylovou vilu, postavenou v roce 1948 kterou zdobí romantické cimbuří, v lokalitě Prahy 9-Újezd nad Lesy. Vila stojí na rohovém pozemku, o rozloze 1164m<sup>2</sup>. Tato výjimečná nemovitost nabízí více variant plnohodnotného využití, a to jak v tradičním duchu na pohodlné a důstojné sídlo pro Vaši rodinu, tak pro sídlo firmy či pro možnost podnikání, nebo využití pozemku k další výstavbě.

V suterénu o rozloze 100m<sup>2</sup>, naleznete garáž, 3 místnosti které slouží jako úložný prostor, (technické zázemí pro bazén, vytápění a dílnu). V 1 NP o dispozici 3+1 a rozloze 100m<sup>2</sup> je prosklená veranda, koupelna s rohovou vanou i sprchovým koutem, kuchyně s jídelním koutem, 3 pokoje - podlahy dřevěné parkety.

Vila je vybavena bezpečnostním systémem a alarmem. V pokojích jsou původní špaletová okna. Vytápění celé vily je zajištěno plynovým kotlem, ohřev vody el. bojlerem vše umístěné v suterénu. Z obytné části je vstup na dvě terasy, které se dají vhodně využít k relaxaci či odpočinku a zároveň si vychutnat pohled do zeleně. Vzrostlá zahrada kolem domu má krásný vzhled a poskytuje soukromí, naleznete zde vzrostlé borovice, modřín, sekvoje, rododendrony ale i fíky, třešně a višně. Na zahradě se nachází venkovní bazén o rozměrech 3,50 x 4,80 m.

V místě se nachází kompletní občanská vybavenost, obchody, restaurace, škola a školka, fotbalové hřiště, posilovna a tenisové kurty. Výborná dostupnost do centra (několik linek autobusů přímo u vily).

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Hana Čechová**

**Tel.:** +420 606 728 453

**GSM:** +420 777 312 235

**E-mail:** [hcechova@bezvark.cz](mailto:hcechova@bezvark.cz)