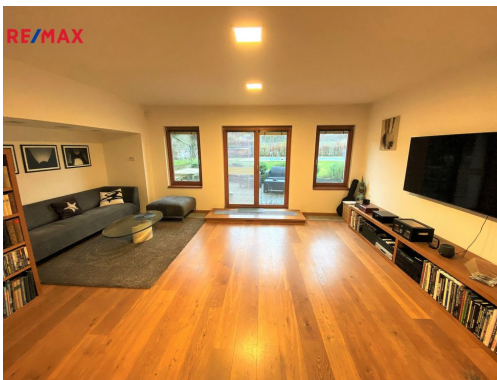


## K prodeji rodinná vila 9+kk, užitná plocha 353m<sup>2</sup>, pozemek 818m<sup>2</sup>, Černošice u Prahy.

Rumunská, Černošice



**18 999 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize,  
finančního a právního  
servisu



Vyřizuje

**Pavel Albert**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420602225325

**E-mail:**

[pavel.albert@re-max.cz](mailto:pavel.albert@re-max.cz)

|                         |                                                                     |                                 |                                                                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                                                          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                                                                           |
| <b>Stav objektu:</b>    | po rekonstrukci                                                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                                                                                                 |
| <b>Typ domu:</b>        | patrový                                                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 124 m <sup>2</sup>                                                                                |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 353 m <sup>2</sup>                                                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 818 m <sup>2</sup>                                                                                |
| <b>Ostatní:</b>         | Plot; Sociální zařízení                                             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                                                                  |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; silnice; MHD;<br>autobus                                      | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná                                                                                          |
| <b>Elektřina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V                                 | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý<br>objekt; Voda - dálkový<br>vodovod; Voda - rozvod<br>studené a teplé vody |
| <b>Telekomunikace:</b>  | Telefon; Internet                                                   | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                                                                          |
| <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové                                                  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                                                                                        |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Satelit; Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Vyhovující                                                                                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele, Vám nabízíme k prodeji výjimečnou zděnou třípodlažní

rodinnou vilu v dispozici 9+kk+kk o užitné ploše cca 353m<sup>2</sup>, umístěnou na krásném, slunném pozemku o velikosti 818m<sup>2</sup> v obci Černošice u Prahy.

#### Dispozice a info:

Vila prošla kompletní celkovou rekonstrukcí ( např. zateplení fasády, nová střecha, dřevěná okna, vodo a elektroinstalace a kompletní interiér).

Vila může být využívána jako dvougenerační, má dva samostatné vstupy do domu a z tohoto důvodu možno využívat případně jako dvě nezávislé bytové jednotky, v 1NP - 1x 3+kk a ve 2NP a 3NP - 1x 6+kk.

1NP: Vstup do domu je tvořeno vstupní halou se zádveřím s navazující dominantou podlaží, tu tvoří velkoryse řešený obývací prostor s navazující jídelnou s moderní luxusní vybavenou kuchyní s možností přímého vstupu na terasu a krásnou upravenou zahradu se vzrostlými stromy v okolí, které zajišťují soukromí jak ve vile tak na zahradě. Na zahradě je k dispozici zapuštěný prostorný bazénem, kopaná studna 18m a bezproblémové parkování až pro osm aut. Na 1NP se dále nachází dva samostatné prostorné pokoje, šatna, koupelna se sprchovým koutem a WC. Z 1NP je také vstup do prostorného sklepa, který je využíván pro technické zázemí vily a na skladování.

Do 2NP vede dřevěné schodiště nebo je možný vstup z venku, přímo do vily a tohoto patra.

Zde je prostorná slunná obývací místnost s krbem s kamny s navazující jídelnou a prostorem pro případnou kuchyni nebo je možno využívat tuto část jako další pokoj. Dále jsou na patře dva prostorné slunné pokoje, 1x prostorná koupelna s vanou a 1x samostatné WC.

Do 3NP pokračuje dřevěné schodiště s zde je prostorné atrium a dva prostorné částečně podkrovní pokoje.

Na podlahách kvalitní dřevěné podlahy a keramická dlažba. Vytápění plynových kondenzačním kotlem, částečně podlahové vytápění a částečně radiátory. K dispozici klimatizace, alarm a kamerový systém, automatická vjezdová brána studna atd.

Bydlení v této vile zaručuje komfort, soukromí a relaxaci v krásném prostředí v blízkosti přírody.

Černošice jsou velmi vyhledávaným a oblíbeným místem nachází se na jihozápadním okraji hlavního města Prahy a obklopují lesy a protéká jí řeka Berounka a některých částech je součástí unikátní přírodní rezervace Český kras . Je ideálním místem pro bydlení, aktivní odpočinek a relaxaci.

V místě je veškerá občanská vybavenost (škola, mateřská škola, lékaři, obchody, pošta, kino, kulturní centrum, restaurace, kavárny, kynologický klub).

Rozsáhlé možnosti turistiky, cykloturistiky a dalších sportovních aktivit (fotbalový klub, zimní stadión, sportparkem, skateparkem, městskou pláží, sportovním klubem apod.).

Spojení MHD na metro B. Vlakové spojení 3x za hodinu do centra Prahy (25minut) na Hlavní nádraží ze zastávky Černošice - PID.