

## Prodej vily 150 m<sup>2</sup>, Jevany

Pražská, Jevany


**13 470 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Drástal**
**Tel.:** 608 608 010

**GSM:** 608608010

**E-mail:**
[poptavky@saffronreality.cz](mailto:poptavky@saffronreality.cz)

|                        |                                      |                                 |                        |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                               | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 82 m <sup>2</sup>      |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 152 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 846 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 10 m <sup>2</sup>                    | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b> | Telefon                              | <b>Topení:</b>                  | Lokální - elektrické   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                           | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Nevyhovující       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitelů si vám dovoluji nabídnout nemovitost nacházející se ve velmi žádané lokalitě v obci Jevany. Původní prvorepubliková vila prošla v loňském roce kompletní rekonstrukcí, při níž se podařilo spojit moderní bydlení za současného zachování původního kouzla nemovitosti.

Užitná plocha 152 m<sup>2</sup> nabízí komfortní uspořádání 4+kk plus atraktivní loft. Na pozemku o výměře 846 m<sup>2</sup> se nachází ještě jedna budova, jejíž zrekonstruovaná část vybavená dřevěnou podlahou s podlahovým topením může sloužit jako samostatná pracovna, ateliér, tělocvična či samostatný pokoj pro hosty. Druhou část budovy tvoří samostatná dílna. Zahrada je osázená původními stromy a dekorativními keři, které společně s přírodním jezírkem tvoří ideální místo k relaxaci.

K pozemku je možné přikoupit sousední stavební pozemek o velikosti 1091 m<sup>2</sup> (viz. poslední foto) a získat tím větší.....

zahradu s možností stavby další nemovitosti například pro vícegenerační bydlení. Veškerá povolení pro připojení k inženýrským sítím jsou připravená.

V obci je k dispozici veškerá potřebná infrastruktura, včetně mateřské školy, potravin, kina, pošty, restaurace a kavárny. Celá oblast Voděradských bučin, uprostřed které se Jevany nachází, je známá pro své nekonečné trasy pro vyjíždky na kole či procházky překrásnou přírodou. Výborné dopravní spojení do Prahy a Říčán vzdálených jen 14 km činí z této nemovitosti

ideální volbu pro ty, kteří hledají klidné bydlení v přírodě bez kompromisu k dostupnosti městských služeb.

Pro potenciální kupující nabízíme možnost převzetí stávající hypotéky až do výše 6 800 000 Kč s výhodnou úrokovou sazbou 2,39% fixovanou až do 14.8.2028.