



## Prodej rodinné vily, 425 m<sup>2</sup>, na pozemku 826 m<sup>2</sup>, Praha - Benice



🏠 425 m<sup>2</sup> 📄 U zahrádek, Praha-Benice - Benice 📄 36 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>N6164</b>	Cena	<b>36 900 000 Kč</b>
Adresa	<b>U zahrádek, Praha-Benice - Benice</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>425 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>826 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>246 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>580 m<sup>2</sup></b>
Nízkoenergetický	<b>Ne</b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Zařízení	<b>Částečně</b>	Garáž	<b>2</b>
Balkon	<b>15 m<sup>2</sup></b>	Terasa	<b>66 m<sup>2</sup></b>
Sklep	<b>85 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji luxusní rodinnou vilu 5+kk s překrásnou vzrostlou zahradou v Benicích, na jihovýchodním okraji Prahy. Dvoupodlažní vila je částečně podsklepená a disponuje velkorysími otevřenými prostory, nadstandardními materiály a novým tepelným čerpadlem Daikin. Celková obytná plocha je 272 m<sup>2</sup> a velikost zahrady je 580 m<sup>2</sup>.

Vstup do domu je řešen skrze zádveří, ze kterého je možný vstup do garáže a do haly, na kterou přímo navazuje kuchyně, schodiště do 2. podlaží a samostatná toaleta.

Kuchyňská linka je vyrobená na míru z třešňového dřeva a je vybavena spotřebiči Miele - indukční sporák, el. trouba, parní trouba, vestavěný kávovar, myčka. V kuchyni je vstup do spíže, ve které je dvoukřídlá lednice Whirlpool s výrobníkem ledu. Na kuchyni navazuje jídelna a vzdušný prostorný obývací pokoj, který je rozdělen na dvě zóny. V přední části je relaxační posezení s krbem a vstupem na terasu s venkovním krbem. Hlavní část obývacího pokoje je orientována do zahrady a i z této části s krásnými, dvoukřídlymi, francouzskými okny lze vyjít k jezírku a vířivce. Součástí obývacího pokoje je velkoformátová televize Bang & Olufsen, velká sedací souprava a klimatizace. V celém 1. podlaží je velmi prakticky zvolena podlahová krytina - keramická dlažba.

Na 2. podlaží domu vede točité, široké schodiště, za kterým se nachází hala, odkud lze vstoupit do všech tří ložnic. Hlavní ložnice má přímý vstup do vkusně řešené koupelny s velkým sprchovým koutem walk - in, toaletou, umyvadlem a podlahovým vytápěním. Součástí je šatna a klimatizace. Další dvě ložnice mají společnou, ale velmi prostornou koupelnu s masážním sprchovým koutem, toaletou a podlahovým vytápěním. Z obou těchto ložnic je možný vstup na balkón. Jedna z ložnic má také prostornou šatnu a klimatizační jednotku. Ze všech ložnic je výhled přímo na zahradu.

V suterénu domu se nachází hala, na kterou navazuje vstup do prádelny, skladu, technické místnosti, a fitness místnosti, která je průchozí do prostoru sauny a koupelny.

Vytápění vily zajišťuje tepelné čerpadlo a záložní plynový kotel Buderus, zásobník a ohřívač teplé vody Dražice. V domě je bezpečnostní systém Paradox, na všech oknech jsou bezpečnostní fólie, dřevěné žaluzie, zamykatelné kličky oken. Dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci.

Kolem domu je udržovaná zahrada se vzrostlými stromy, krytou terasou s venkovním krbem a zahradním posezením. Dokonalý trávník zajišťuje zavlažovací systém a robotická sekačka.

Benice jsou součástí chráněného přírodního parku Botič - Milíčov, což zvyšuje atraktivitu bydlení. Lokalita je vybavena veškerou občanskou vybaveností, v těsné blízkosti je wellness a fitness centrum, tenisové kurty, restaurace, koupaliště, soukromá mateřská školka. V sousední Uhříněvsi je mateřská i základní škola, pošta, obchody. Autobusem se lze dostat na stanici metra Háje nebo na vlakové nádraží v Uhříněvsi, odkud jezdí přímé a časté spoje do Prahy na hlavní nádraží.

Štítek energetické náročnosti není vyhotoven.