



## Praha 10 - Dubeč, Samostatná vila, 5+1/T/G s pozemkem 1107 m<sup>2</sup>

U Lázeňky, Praha, Hlavní město Praha

**23 900 000 Kč**

Exkluzivně nabízíme ke koupi samostatně stojící vilu o dispozici 5+1, plocha 253 m<sup>2</sup>, s garáží a pozemkem 1107 m<sup>2</sup>, v Dubči, vyhledávané lokalitě Prahy 10. Vila je umístěna v klidném místě, v lokalitě rychle dostupné do centra Prahy a na Jižní spojkou. Nedaleko se nachází nákupní centra, např. Europark Štěrboholy, Lesopark aj. Z jižní strany pozemku je obklopena polem. Jejím nespornou výhodou je pocit soukromí, udržovaná zahrada se vzrostlou zelení, vířivkou a terasou, která nabízí klidné místo pro relaxaci a také parkování pro více aut. V domě se nachází prostorný obývací pokoj, vybavený funkčním krbem, s jídelnou a kuchyní, 3 ložnice s vlastními šatnami, místnost pro hosty, technická místnost a dvě koupelny s WC. Cihlový dům byl postaven v roce 2002 a jeho užitná plocha 253 m<sup>2</sup> zahrnuje garáž 28,8 m<sup>2</sup>. Pozemek, má celkově 1107 m<sup>2</sup> z čehož je 160 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a zbývající 947 m<sup>2</sup> zahrnuje udržovaná zahrada a čtyři venkovní parkovací stání. Při vstupu do domu, v přízemí vedle garáže je ložnice, technická místnost, dále je vstup do kuchyně společně s jídelnou a obývacím pokojem, odtud vede dřevěné schodiště do 2.NP kde se nachází 3 ložnice se samostatnými vstupy z chodby, každá ložnice disponuje šatní místností. Hlavní ložnice navíc nabízí otevřený vstup na terasu (7 m<sup>2</sup>) s výhledem do zahrady. V každém podlaží se nachází koupelna s vanou, sprchovým koutem a s WC. Dům je plně zateplen, má podlahové topení a je vytápěn plynovým kotlem, je možné změnit i na vytápění pomocí tepelného čerpadla. Voda je řešena jak z obecního vodovodu, tak studny. Dům má vlastní čističku odpadních vod. Samozřejmostí je i zabezpečovací systémem, elektricky ovládané žaluzie v oknech a na dveřích a dálkově ovládaná vrata. Lokalita Dubče disponuje velmi dobrou občanskou vybaveností, včetně obchodů, mateřské a základní školy, úřadu či praktického lékaře. Pár minut autem od Dubče se také nachází obchodní centrum Europark, Kaufland, Lidl aj.. V okolí najdete množství volnočasových aktivit včetně turistických tras, přírodní park Dubeč, Hostivařský lesopark s přehradou, cyklostezky, restaurace nebo nedaleký dětský zábavní park - Krtkův svět. Z hlediska sportovních aktivit určitě stojí za zmínku Golfové hřiště Hostivař, Badmintonová hala ve Štěrboholech. Je dobré mezi mnoha dalšími zmínit i multikino Premiere Cinemas v Hostivaři nebo Aquapalace Praha v Čestlicích. Z hlediska dopravní dostupnosti se do centra Prahy autem dostanete za 25 minut nebo za 35 minut pomocí městské hromadné dopravy. Nejbližší autobusová zastávka Dubeček (linky 111, 228, 240, 329 a 908) je vzdálená 4 minuty chůze od nemovitosti. Lokace nemovitosti zaručuje výbornou dostupnost autem díky nedaleké Jižní spojkou na dálnici D1 směr Brno a D10 směr Mladá Boleslav a Liberec a D11 Směr Hradec Králové i rychlé napojení na D8 směr Teplice. Pro více informací o nemovitosti nebo jejím financování nás neváhejte kontaktovat!

### CENA

Cena domu

23 900 000 Kč

Provize

Včetně provize

**Josef Kríženecký**

Tel.: +420 732 136 864

E-mail: josef.krizenecy@gpre.cz

Číslo nabídky: 9840

<https://gpre.cz/reality/9840/>

## LOKALITA

Okres	Hlavní město Praha
Pražský obvod	Praha 10
Část obce	Dubeč
Ulice	U Lázeňky
č. domovní / č. orientační	Skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	9840
Datum aktualizace	03.05.2024
K dispozici od	01.05.2024
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	160
Užitná plocha m <sup>2</sup>	253
Plocha parcely m <sup>2</sup>	1107
Rok kolaudace	2004
Datum nastěhování	01.05.2024
Počet podlaží objektu	2

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Vila
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Odpad	Septik, jímka

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.