soukup&partners
REAL ESTATE MANAGEMENT & DEVELOPMENT

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N08164**

Nadstandardní Vila 5+1 + terasy - 282 m2, vyhřívaný bazén, zahradní dům - Praha 5, Velká Chuchle.

Kopalova, Praha 5, Praha-Velká Chuchle, Praha



44 990 000 Kč
za nemovitost

Cena uvedena vč. provize a právního servisu



Vyřizuje
Jan Svoboda
jan.svoboda@spartners.cz
+420776759931

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	232 m²
Plocha parcely	953 m²	**Plocha zahrady**	721 m²
Užitná plocha	250 m²	**Plocha terasy**	32 m²
Počet fází elektrického proudu	3 fáze	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nadstandardní Vila 5+1 + terasy - 282 m2, která se nachází na exkluzivním místě s výhledem na Prahu. Dům byl kolaudován v roce 2014 a je ve vysokém standardu. Dřevěné podlahy Černá třešeň, kuchyňská linka na míru vč. spotřebičů Miele, prostorná jídelna navazující na prosvětlený obývací pokoj s krbem a velkoformátovými okny, osvětlení na DO od Artemide - navrženo po celém domě od architekta na světla, interiérové dveře z masivu vč. Obtusových obložek, dřevěná okna trojskla Josko.

Dispozice:
Je rozdělena do třech úrovní domu a je prostorově velmi vzdušná a komfortní. Přirozeně odděluje jednotlivé společenské, soukromé a technické zóny. Stropy jsou vysoké - 5+1/ Jídelna/ 3 x Koupelna/ 3 x Šatna/ Technická místnost/ Pracovna - domácí práce/ Hala/ Zádveří/ Sklad/ Garáž pro 2 x SUV.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N08164**

Technologie:
Vytápění je po celém domě podlahové a hlavní zdroj tepla je plynový kotel Wolf. Teplou vodu zajišťuje plynový kotel v kombinaci s akumulační nádobou 300l. Po celém domě je klimatizace LG vypočítaná přímo na m3 a rekuperační systém. Dům je dále vybaven vnějším kamerovým systémem, centrálním vysvačem, datovým centrem a více zónovým zabezpečovacím systémem, před okenní žaluziemi.

Zahrada:
Na pozemku se nachází zahradní dům KijuKiju s krbem a připojením na vodu, odpad i elektřinu, bazén s vlastním tepelným čerpadlem, nízko profilovým zastřešením a dřevěným obložením, které navazuje na hlavní terasu. Na zahradu není odnikud vidět a skýtá hodně soukromí.

Občanská vybavenost a infrastruktura:
Velká Chuchle nabízí základní občanskou vybavenost potřebnou pro každodenní život. V lokalitě se nacházejí:
Školy a školky: Základní škola Charlotty Masarykové ve Starochuchelské ulici a Mateřská škola Velká Chuchle v ulici Na Cihelně.
Obchody: Menší obchody s potravinami v centru Velké Chuchle, supermarket Lidl a obchodní areál s prodejnou Hornbach u Strakonické ulice.
Zdravotnictví: Ordinace praktického lékaře v ulici U Skály a další lékařské služby v okolních čtvrtích.
Další služby: Pošta, úřad městské části, knihovna, restaurace a místní provozovny služeb.
Sport a rekreace: Dětská hřiště, sportovní kluby, sokolovna, tenisové kurty, jezdecké aktivity a naučné stezky v Chuchelském háji.

Dopravní dostupnost:
Autobusová zastávka Na Hvězdárně - cca 40 m vzdušnou čarou od domu.
Autobus 172 - přímé spojení na Metro B, Smíchovské nádraží, standardně cca 16 minut.
Autobus 104 - spojení směrem na Slivenec a Barrandov.
Autem 5 min. na Strakonickou ulici a 5 min. na Pražský Okruh. Letiště 15 min.

Lokalita:
Nemovitost v ulici Kopalova se nachází v atraktivní rezidenční části Prahy 5 – Velké Chuchle, která nabízí příjemné a klidné bydlení v prostředí převážně rodinných domů, s dostatkem zeleně a dobrou dostupností do centra Prahy.

Velká Chuchle si zachovává charakter menší městské čtvrti s téměř venkovskou atmosférou, přestože je součástí hlavního města. Lokalita je vhodná především pro rodiny s dětmi a zájemce, kteří hledají kombinaci soukromí, přírody a dostupnosti městské infrastruktury.

Významnou předností je blízkost Chuchelského háje, který poskytuje možnosti procházek, běhání, cyklistiky a dalších volnočasových aktivit. Oblast je známá také dostihovým závodištěm Chuchle Arena Praha.

Pro více informací volejte manažera nabídky.