**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453782**

# Prodej rodinné vily s bazénem a saunou, Žitavská 259, Praha 10 – Benice

**35 900 000 Kč**
za nemovitost

Žitavská, Praha 10, Praha-Benice, Praha

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 207 m² |
| **Plocha parcely** | 207 m² | **Plocha zahrady** | 975 m² |
| **Užitná plocha** | 336 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Komunikace** | asfaltová | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinné vily s bazénem a saunou, Žitavská 259, Praha 10 – Benice.

Vila nabízí 308,4 m² včetně dvougaráže a dalších 32,7 m² teras a balkonů. Celková výměra pozemků je 975 m² , z toho 768 m² tvoří zahrada . Dům má sedm pokojů a čtyři koupelny.

Přízemí: Obývací pokoj (25,8 m²) navazuje na jídelnu (15,8 m²) a kuchyni (17,5 m²) s ostrůvkem, vinotékou a spotřebiči Miele. Na terase (15,1 m²) je prostor pro venkovní stolování a grilování. V přízemí je také ložnice (18,6 m²), koupelna, samostatné WC a místnost pro domácí kino (11,4 m²). Zázemí tvoří zádveří, dvě šatny, komora a technická místnost s prostorem pro praní.
Patro: Čtyři pokoje a tři koupelny poskytují dost prostoru i početnější rodině. Hlavní ložnice (27,9 m²) má vlastní koupelnu, šatnu s vestavěným úložným systémem a dva balkony. Další tři pokoje (15,8 m², 17,9 m² a 16 m²) mají přístup na balkon nebo terasu. Jeden z nich nyní slouží jako světlá pracovna s výhledem do zeleně. Součástí domu je také sauna s osvětlením ve stylu hvězdné oblohy.

Zahrada a bazén.
Keramický bazén s mírně slanou vodou má protiproud, osvětlení, posuvné zastřešení a vlastní tepelné čerpadlo pro ohřev vody. Vodní plocha je cca 25 m². U bazénu je venkovní sprcha, v další části zahrady sportovní plocha s herní sestavou a domek na zahradní náčiní. Automatická závlaha využívá dešťovou vodu z podzemní nádrže.

Z obývacího pokoje se posuvnými dveřmi po obou stranách krbu vychází na dřevěnou terasu s pergolou. Oboustranný krbu si můžete užít uvnitř i při posezení venku. Na terasu navazuje trávník s vyhřívaným bazénem, kde soukromí zajišťuje vzrostlý živý plot.

Technické vybavení a parkování.
Dům je vybaven elektrickým tepelným čerpadlem, podlahovým vytápěním s regulací po místnostech a samostatně ovládanou klimatizací. K vybavení patří centrální vysavač, optický internet, alarm, videotelefon a elektricky ovládané závěsy v obývacím pokoji. Dřevěná okna a venkovní dveře prošly v roce 2026 renovací. Vytápěná dvougaráž (41,2 m²) má dvoje samostatná vrata na dálkové ovládání.
Další vozy lze zaparkovat na příjezdové ploše.

Benice patří k nejmenším městským částem Prahy. Žije tu přibližně 760 obyvatel a okolí si zachovává komorní, téměř vesnický ráz. Na oběd nebo posezení můžete zajít do místní hospůdky
nebo do Park Holiday, hotel se sportovním a wellness areálem. Nabízí tenis, badminton, squash, fitness, bowling i golfové simulátory. Po sportu si můžete odpočinout ve wellness s bazénem, vířivkou a saunami.

Ráda vám vilu osobně představím. Ozvěte se mi a domluvíme si termín prohlídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453782**



Vyřizuje
**Ing. Dina Marečková, MBA**
dina.mareckova@re-max.cz
**+420775775895**