



## Mimořádně variabilní třígenerační vila s komerčním prostorem 13+3, 412 m<sup>2</sup>, Újezd nad Lesy

Borovská , Praha, Hlavní město Praha

**27 500 000 Kč**

Mimořádně variabilní třígenerační vila s komerčním prostorem 13+3, 412 m<sup>2</sup>, s terasami, 5 parkovacími stáními a bazénem, na pěkném pozemku 769 m<sup>2</sup>, v klidné rezidenční ulici. Vila z roku 1989, s provedenou nástavbou a převážnou rekonstrukcí v roce 2006, dále novou zateplenou fasádou a kompletní výměnou oken v roce 2009. Dispoziční řešení: 1.PP – komerční prostory, 108 m<sup>2</sup>, (kancelář, ateliér- dílna, chodba, schodiště, kotelna/sklad, sušárna, technická místnost, sklepy) 1.NP – chodba, schodiště, byt 3+1, 93 m<sup>2</sup>, s terasou 10 m<sup>2</sup>, (chodba, kuchyň, 2x pokoj, pracovna s galériím koupelna s WC), 2.NP – schodiště, byt 4+1, 102 m<sup>2</sup>, s terasou 5 m<sup>2</sup>, (chodba, kuchyň, 4x pokoj, komora, 2x koupelna, 2x WC), 3.NP/Podkroví – schodiště, byt 4+1, 109 m<sup>2</sup>, s lodžii 5 m<sup>2</sup> (chodba, kuchyň, 4x pokoj, komora, 2x koupelna, 2x WC). Kompletní sítě, včetně dvou studen a možností získání silného zdroje energie z podzemní vody tepelným čerpadlem. Na pochozí mírně skloněnou střechu lze taktéž instalovat fotovoltaické a solární panely. Vytápění kondenzačním kotlem DeDietrich. Nemovitost v klidné lokalitě, 500 metrů od Klánovického lesa s mnoha cyklostezkami, několika rybníky a lesoparkem. S veškerou občanskou vybaveností, škola, školka, zdravotní středisko, obchody a restaurace. Výborná dostupnost do centra Prahy, autem cca. 25 minut, vlakem z Běchovic 15 minut, autobusová zastávka 200 metrů od domu. Vyjímečná nemovitost, doporučujeme.