



## Rodinný dům 9+kk

260 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Jevany, Pražská

17 950 000 Kč | 710 891 €



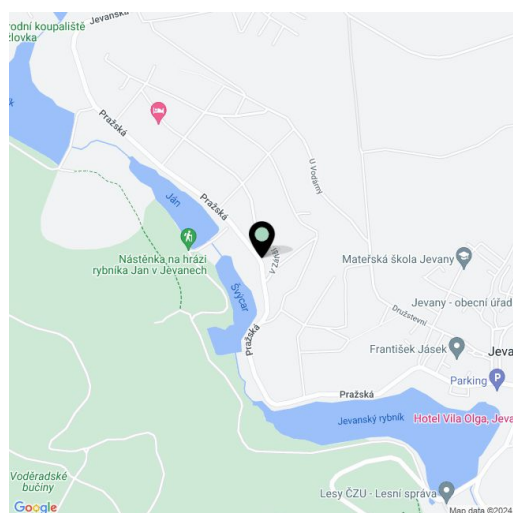


## Rodinný dům 9+kk

260 m<sup>2</sup>, Praha-východ, Jevany, Pražská

17 950 000 Kč | 710 891 €

Pozemek	3 072 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	132 m <sup>2</sup>
Zahrada	2 670 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	105889



**Historická čtyřpodlažní vila vhodná k rekonstrukci stojí obklopena velkou zahradou s navazujícím vlastním lesem na klidném místě blízko Vyzlovského rybníka, v obci Jevany s prvorepublikovou atmosférou a nádhernou přírodou v okolí, přesto jen pár kilometrů od okraje Prahy.**

V 1. nadzemním podlaží je umístěn obývací pokoj, kuchyně, jídelna, předsiň, komora a velká schodišťová hala. V mezaninu je samostatná toaleta. Druhé podlaží má 3 velké ložnice s možností vybudování en-suite koupelen, jednu z ložnic rozšiřuje **prosvětlený arkýř** směřující do **zahrady**. Třetí, kompletně **klimatizované** podlaží zahrnuje prostornou ložnici s **výhledem do lesa**, novou koupelnu a dva menší pokoje. Suterén s **přímým vstupem do zahrady** je vhodný pro vybudování například společenského prostoru s vinným sklepem.

Dům má **novou zateplenou střechu**, všechna **okna** s dvojitými termoskly, **klimatizaci** ve 3. NP využívanou i k vytápění. Vytápění v 1. podlaží řeší elektrické rohože, ve 2. podlaží elektrické přímotopy. Zahrada je členitá, v zadní části u lesa je možné vybudovat **terasu** s příjemným posezením přístupným **přímo z kuchyně/jídelny**. **Stavební povolení** umožňuje potenciální **rozšíření obytné plochy až na 1 500 m<sup>2</sup>**.

Jevany, známé svou unikátní **bohémskou atmosférou**, leží schované mezi **hlubokými lesy a koupacími rybníky**, vzdálené veškerému městskému ruchu. Všechny služby jsou zároveň v dobré dojezdové vzdálenosti, pár minut jízdy od domu je například **mezinárodní škola Park Gate** nebo **město Říčany** se širokou nabídkou služeb. Z Říčan také jezdí rychlé příměstské vlaky až do centra na **hlavní nádraží**, přímo z Jevan se dá dostat autobusem ke **stanici metra Háje**. Při cestách autem je výhodou snadné napojení na Pražský okruh či dálnici D1.

Podlahová plocha 259,5 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří 402 m<sup>2</sup>, zahrada 1 820 m<sup>2</sup>, lesní pozemek 850 m<sup>2</sup>, pozemek celkem 3 072 m<sup>2</sup>.