

### Základní informace (Basic Information)

Vila se nachází ve fázi hrubé stavby, jejíž součástí jsou již osazená okna a vstupní dveře, finální střecha i střešní světlíky. V interiéru jsou téměř dokončeny rozvody odpadů, silnoproudých i slaboproudých instalací, což výrazně urychluje následné práce. Pozemek prošel rozsáhlými terénními úpravami včetně vybudování pevných základů pro obvodové oplocení, uložení velkoobjemových retenčních nádrží na dešťovou vodu i realizace hlubokého vrtu na vodu. Zároveň jsou připraveny základy pro okrasné květináče a polozapuštěný bazén včetně technologického zázemí. K projektu je k dispozici platné stavební povolení, kompletní projektová dokumentace a interiérová studie. V případě zájmu lze poskytnout kontakty na architektonickou kancelář i realizační firmy. **Nemovitost nabízí výjimečnou příležitost k rychlému dokončení s minimálními úpravami, nebo k individuálnímu dokončení dle vlastních představ – například formou změny fasády či dalších detailů.** Celkovou realizaci lze zvládnout v horizontu tří až šesti měsíců od zahájení stavebních prací.

- 4 podlaží, z toho 3 nadzemní
- 8 pokojů
- 6 samostatných koupelen a 1 toaleta pro návštěvníky
- Vnitřní Wellness s výhledem na Prahu a okolí
- Jaccuzi na terase s panoramatickým výhledem na Prahu a okolí

The villa is in the rough construction phase, which includes already fitted windows and entrance doors, the final roof and skylights. Inside, the power and low-current installations are almost complete, which significantly speeds up the subsequent work. The land has undergone extensive landscaping, including the construction of solid foundations for perimeter fencing, the placement of large-volume rainwater retention tanks and the implementation of a deep bored water well. At the same time, the foundations for ornamental pots and a partially in-ground swimming pool including technological equipment are prepared. The project has a valid building permit, complete project documentation and an interior design study. If you are interested, we can provide you with contacts to the architectural office and implementation companies. **The property offers an exceptional opportunity for quick completion with minimal modifications, or for individual completion according to your own ideas – for example, by changing the façade or other details.** The overall implementation can be managed within three to six months from the start of construction work.

The overall implementation can be managed within three to six months from the start of construction work.

- 4 levels, 3 of which are above ground
- 8 rooms
- 6 separate bathrooms and 1 toilet for visitors
- Indoor Wellness with a view of Prague and its surroundings
- Jaccuzi on the terrace with panoramic views of Prague and its surroundings

### Rozměry a výměra (Dimensions and Area)

	m <sup>2</sup>	sq ft
Rozloha pozemku (Land area)	862	9,279
Užitná podlahová plocha (Usable floor area)*	510	5,490
Zastavěná plocha (Built-up area)	260	2,799

\* bez teras (without terraces)

### Lokalita (Location)

Vila stojí na slunném pozemku s východní orientací, v nové vilové čtvrti Prahy – Velká Chuchle. Klidná a bezpečná lokalita je obklopena zelení, přírodními parky Radotínské skály a Radotínsko-Chuchleský háj a přináší tak možnost procházek, sportovních aktivit a relaxace v přírodě.

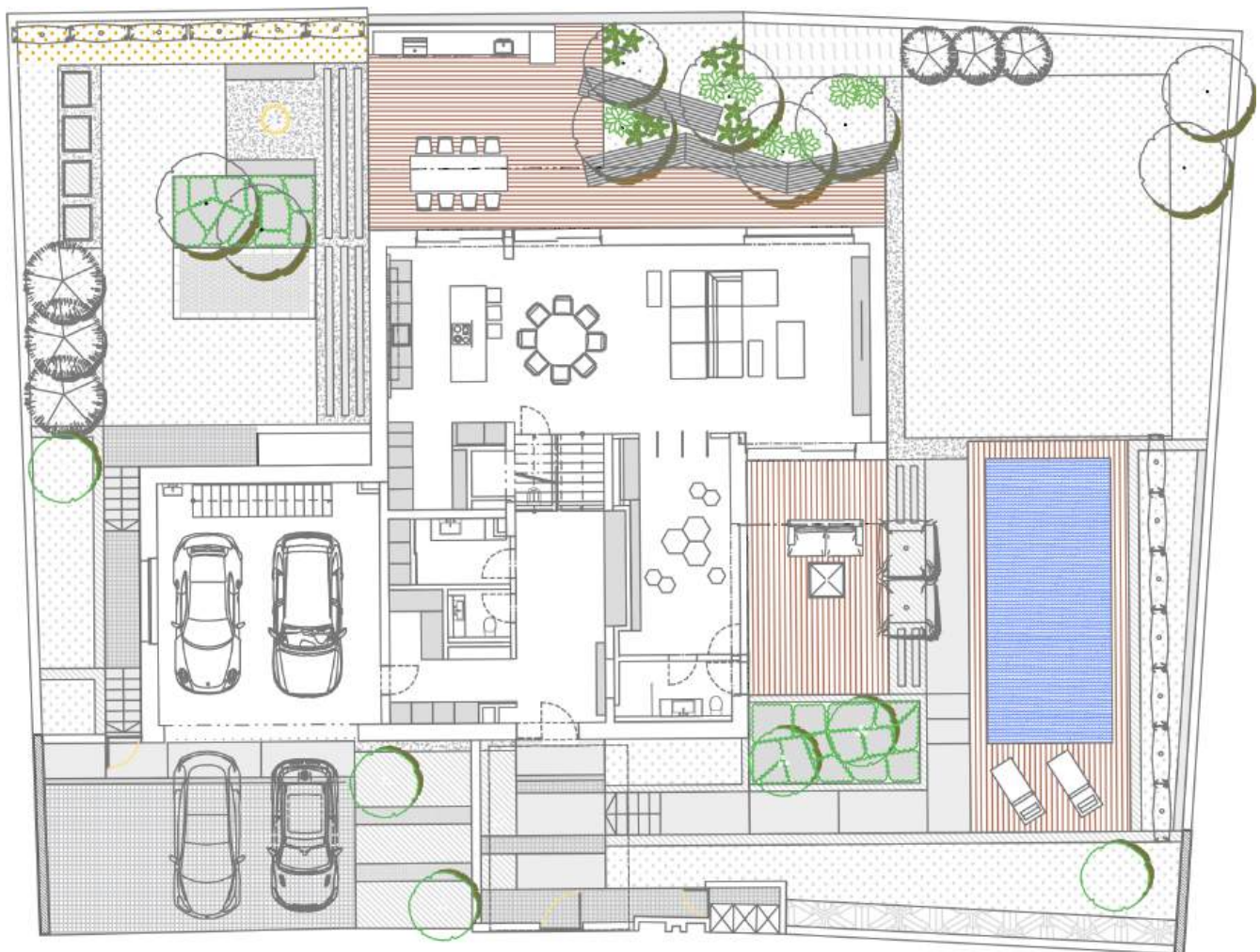
#### Vzdálenost k vybraným cílům:

» Autobusová zastávka Na Hvězdárně	2 minuty	400 m
» Vlaková zastávka Velká Chuchle	5 minut	1,5 km
» Praha Hl. nádraží	25 minut	11 km
» Mezinárodní škola v Praze ISP	25 minut	17 km
» Letiště Václava Havla	25 minut	22 km

The villa is situated on a sunny plot with eastern orientation, in a new residential area of Prague – Velká Chuchle. The quiet and safe location is surrounded by greenery, natural parks Radotínské Skály and Radotínsko-Chuchleský Háj, and offers the possibility of walks, sports activities and relaxation in the outdoors.

#### Distance to selected targets:

» Bus stop „Na Hvězdárně“	2 minutes	0.25 mi
» Train station Velká Chuchle	5 minutes	0.93 mi
» Prague Main Railway Station	25 minutes	6.84 mi
» International School of Prague (ISP)	25 minutes	10.6 mi
» Václav Havel Airport	25 minutes	13.7 mi



↑ Vjezd  
(Driveway)

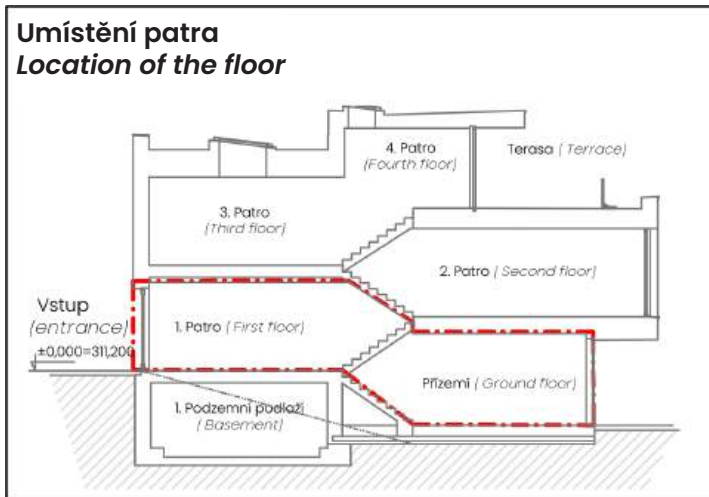
↑ Vstup  
(Entrance)

Ulice (Street)

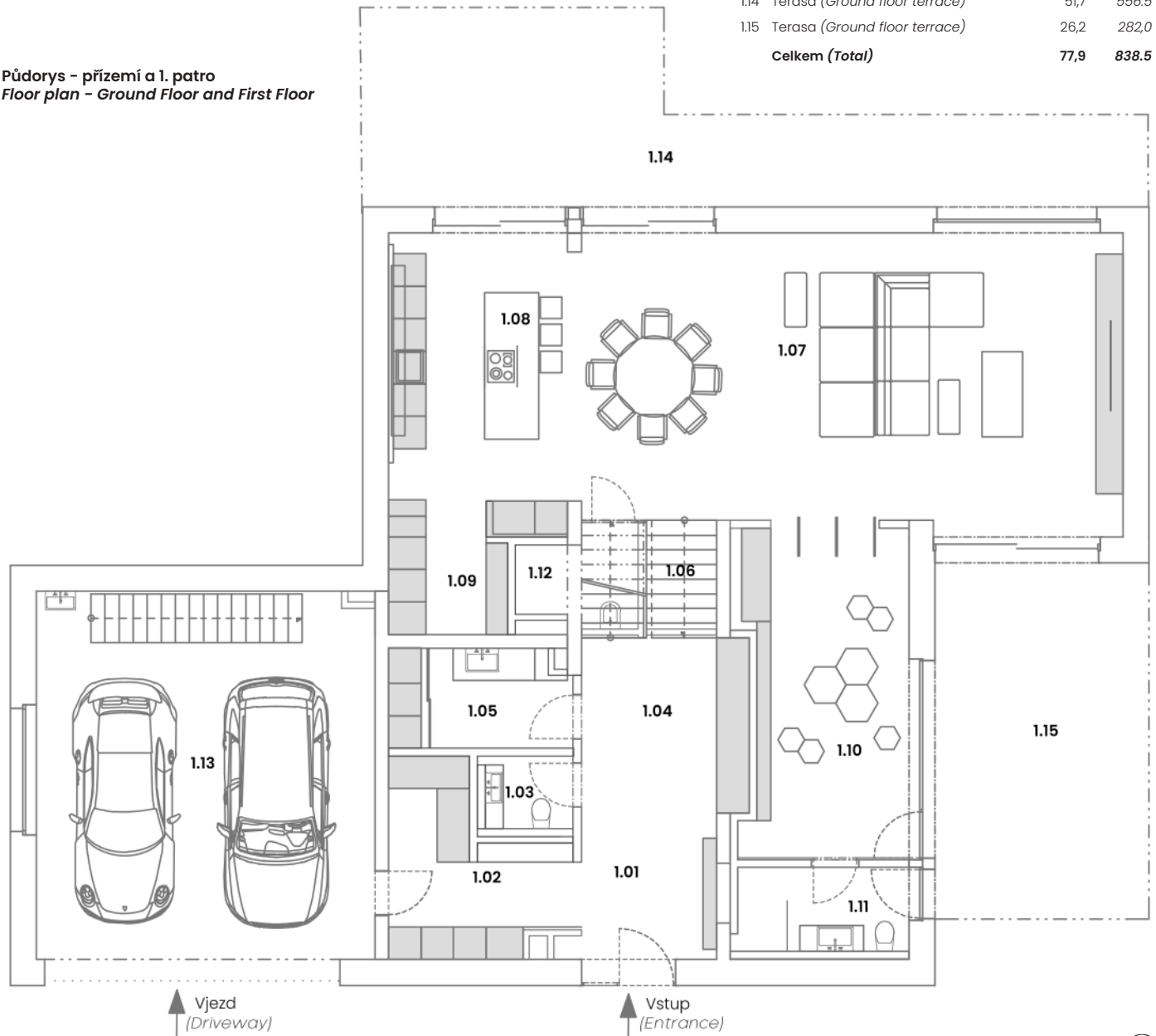
Uvedené rozměry a výměry jsou pouze orientační. Skutečná podoba stavby, včetně jejích rozměrů, se může v některých ohledech lišit a bude záviset na konečném provedení.  
The dimensions and areas given are only approximate. The actual form of the building, including its dimensions, may vary in some respects and will depend on the final design.



**Umístění patra**  
**Location of the floor**



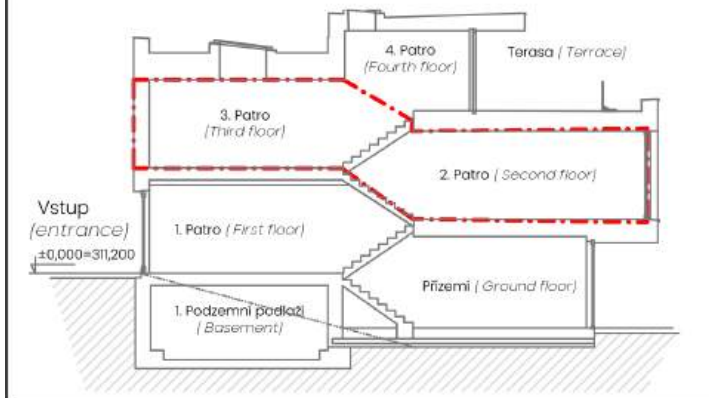
**Půdorys - přízemí a 1. patro**  
**Floor plan - Ground Floor and First Floor**



#	Místnost (Room)	m <sup>2</sup>	sq ft
1.01	Zádveř (Entrance hall)	7,6	81.8
1.02	Šatna (Walk-in closet)	9,5	102.3
1.03	Návštěvní toaleta (Toilet for visitors)	2,4	25.8
1.04	Chodba (Corridor)	10,3	110.9
1.05	Prádelna (Laundry)	6,3	67.8
1.06	Schodiště (Staircase)	5,4	58.1
1.07	Obývací pokoj (Living room)	56,5	608.2
1.08	Kuchyň (Kitchen)	17,6	189.4
1.09	Spížírna (Larder)	5,0	53.8
1.10	Herna (Play room)	19,0	204.5
1.11	Koupelna (Bathroom)	5,1	53.8
1.12	Úklid (Cleaning)	3,8	40.9
1.13	Garáž (Garage)	38,6	415.5
<b>Celkem (Total)</b>		<b>187,0</b>	<b>2,012.8</b>

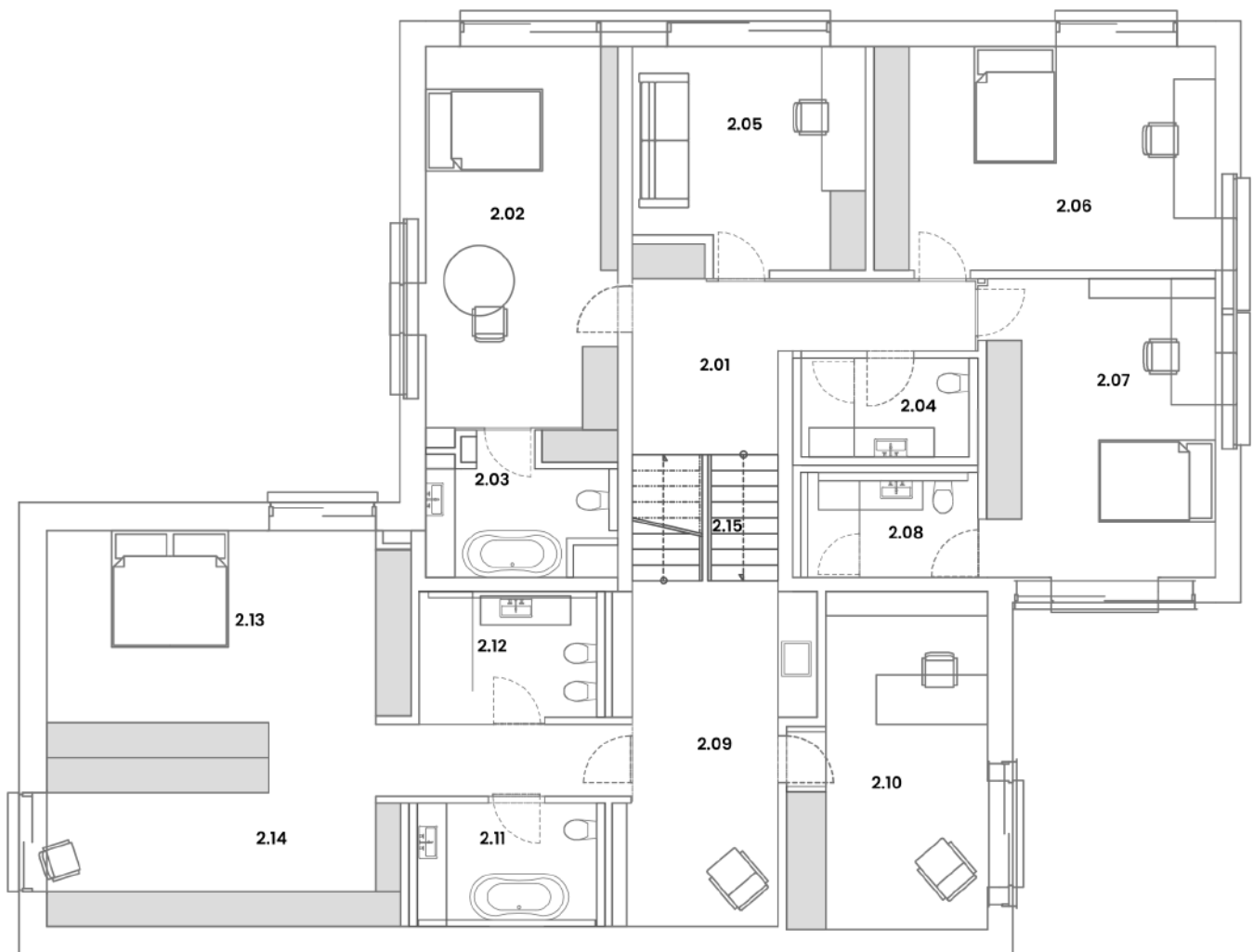
#	Vnější plochy (Terrace areas)	m <sup>2</sup>	sq ft
1.14	Terasa (Ground floor terrace)	51,7	556.5
1.15	Terasa (Ground floor terrace)	26,2	282.0
<b>Celkem (Total)</b>		<b>77,9</b>	<b>838.5</b>

**Umístění patra**  
**Location of the floor**



#	Místnost (Room)	m <sup>2</sup>	sq ft
2.01	Chodba (Corridor)	13,0	139.9
2.02	Ložnice (Bedroom)	23,4	251.9
2.03	Koupelna (Bathroom)	6,0	64.6
2.04	Koupelna (Bathroom)	5,0	53.8
2.05	Pracovna (Study)	15,0	161.5
2.06	Pokoj (Bedroom)	23,4	251.9
2.07	Pokoj (Bedroom)	21,5	231.4
2.08	Koupelna (Bathroom)	4,8	51.7
2.09	Lounge (Lounge)	9,7	104.4
2.10	Pracovna (Workroom)	18,8	202.4
2.11	Koupelna (Bathroom)	6,9	74.3
2.12	Koupelna (Bathroom)	6,8	73.2
2.13	Ložnice (Bedroom)	22,7	244.3
2.14	Šatna (Cloakroom)	24,1	259.4
2.15	Schodiště (Stairs)	12,3	132.4
<b>Celkem (Total)</b>		<b>213,4</b>	<b>2,297.0</b>

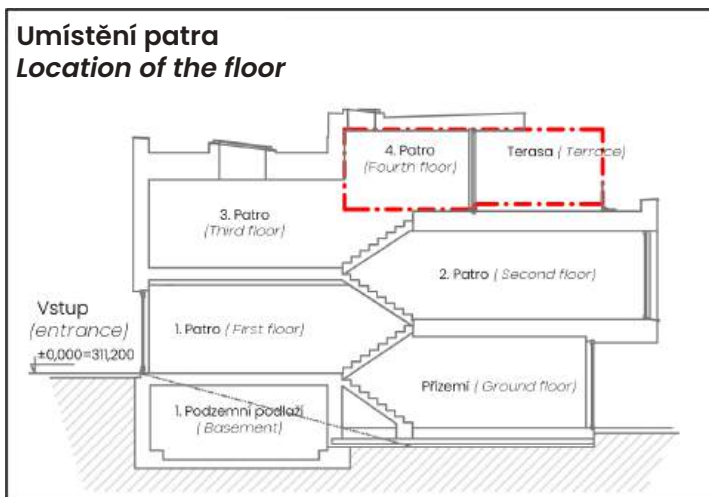
**Půdorys - 2. a 3. patro**  
**Floor plan - Second and Third Floor**



Uvedené rozměry a výměry jsou pouze orientační. Skutečná podoba stavby, včetně jejích rozměrů, se může v některých ohledech lišit a bude záviset na konečném provedení.  
 The dimensions and areas given are only approximate. The actual form of the building, including its dimensions, may vary in some respects and will depend on the final design.



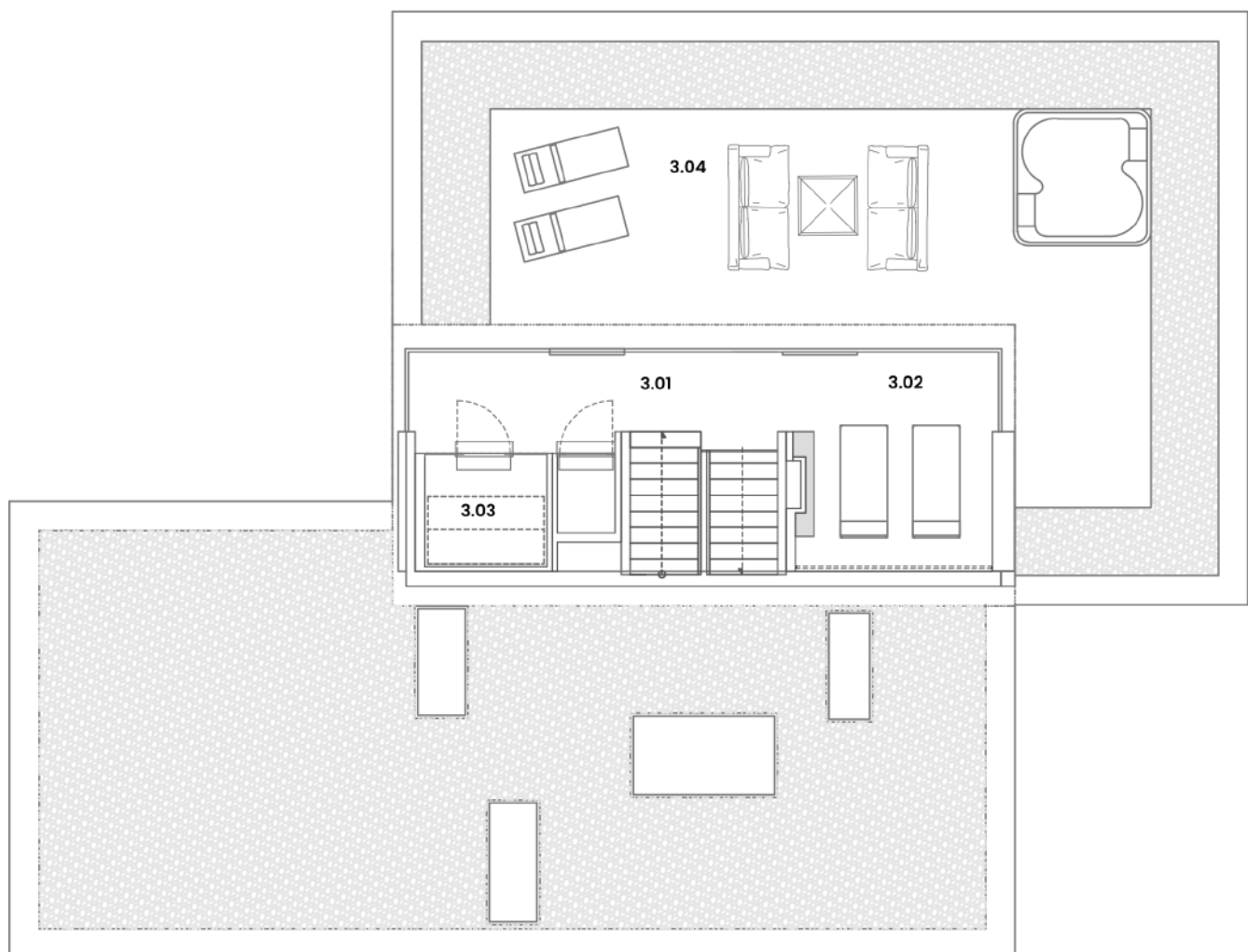
**Umístění patra**  
**Location of the floor**



#	Místnost (Room)	m <sup>2</sup>	sq ft
3.01	Schodiště + chodba (Staircase + corridor)	18,3	197.0
3.02	Relax zóna (Relaxation zone)	13,8	148.5
<b>Celkem (Total)</b>		<b>37,1</b>	<b>399.3</b>

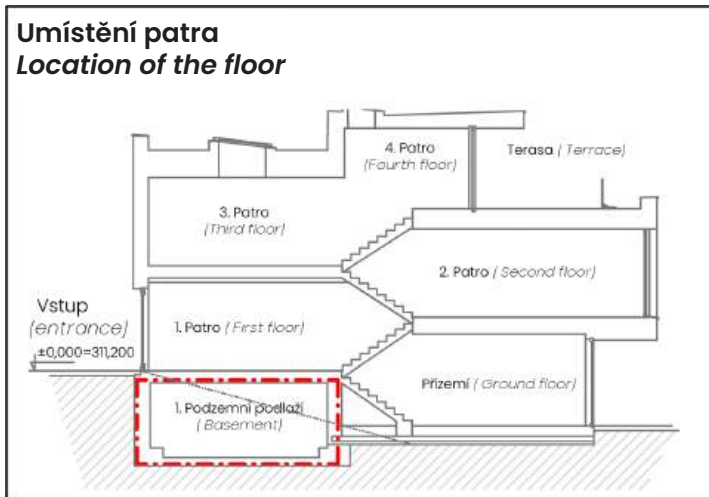
#	Vnější plochy (Terrace areas)	m <sup>2</sup>	sq ft
3.04	Terasa (Roof terrace)	48,2	518.8
<b>Celkem (Total)</b>		<b>48,2</b>	<b>518.8</b>

**Půdorys - 4. patro**  
**Floor plan - Fourth Floor**



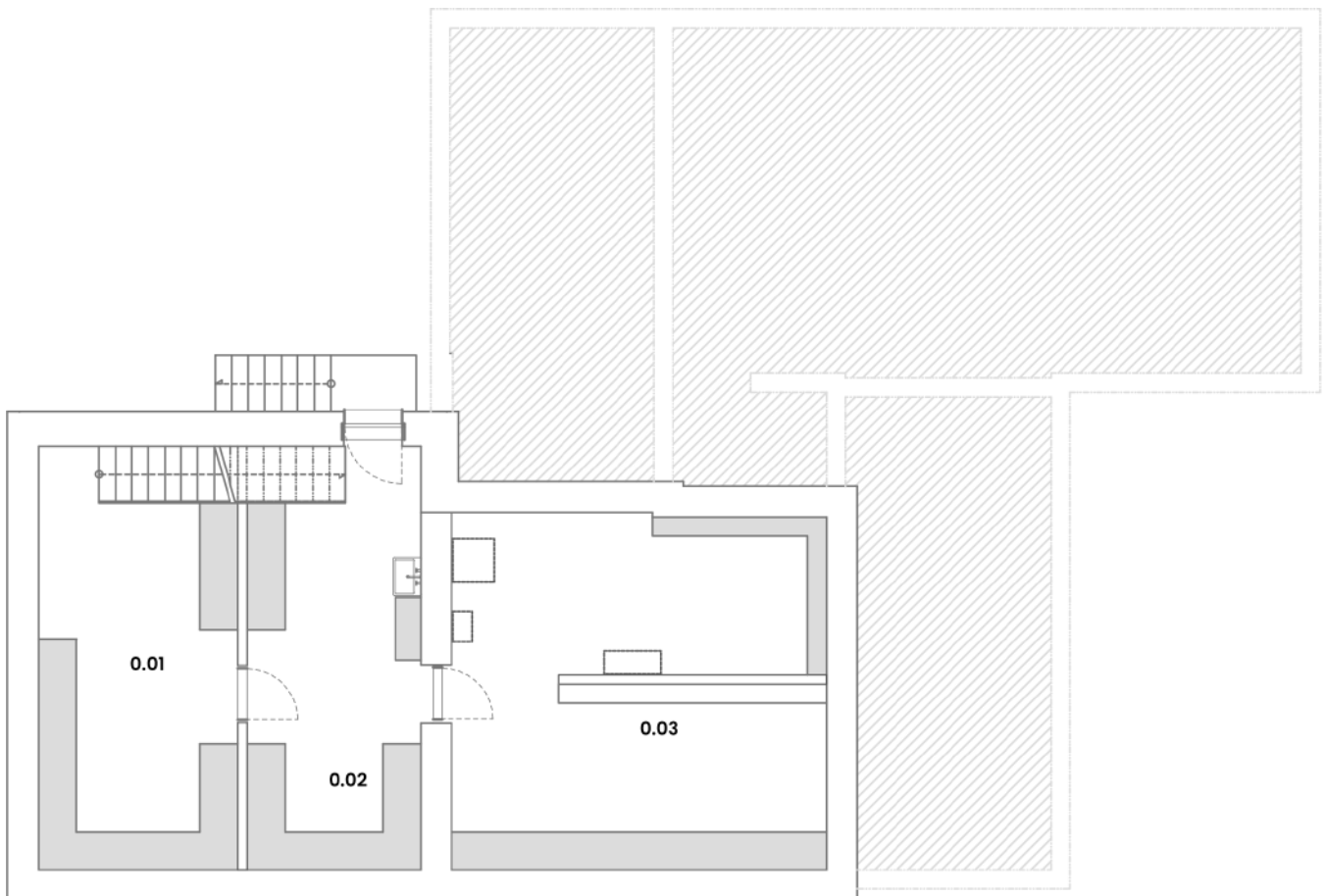


**Umístění patra**  
**Location of the floor**



#	Místnost (Room)	m <sup>2</sup>	sq ft
0.01	Sklad 01 (Storage room 01)	21,2	228.2
0.02	Sklad 02 (Storage room 02)	18,3	197.0
0.03	Technická místnost (Utility room)	33,0	355.2
<b>Celkem (Total)</b>		<b>72,5</b>	<b>780.4</b>

**Půdorys - 1. podzemní patro**  
**Floor plan - Basement**



Uvedené rozměry a vyměry jsou pouze orientační. Skutečná podoba stavby, včetně jejích rozměrů, se může v některých ohledech lišit a bude záviset na konečném provedení.  
The dimensions and areas given are only approximate. The actual form of the building, including its dimensions, may vary in some respects and will depend on the final design.

