

## Vila 10+3, 199 m<sup>2</sup>, PRODEJ, Praha 5, Hlubočepy, Barrandov

Pod Habrovou, 15200, Praha 5, Praha



**Neuvedeno**  
za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Ing. Aleš Zeman**

**Tel.:** 777 135 945

**GSM:** 777 135 945

**E-mail:**

[ales.zeman@xreal.cz](mailto:ales.zeman@xreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1273 m <sup>2</sup>
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům jako hrad a to v Praze - Barrandovská skála, kolem les, krásné výhledy - Velký hodnotný pozemek. DŮM

Prostorný rodinný dům s lesní zahradou navazující na původní habrový les, který dal ulici jméno. Trojpodlažní stavba, levá část dvojdomu, na vyvýšeném soklu s 2 garážemi. Celková užitná plocha domu činí 199 m<sup>2</sup> a praktická dispozice obsahuje 10 obytných místností, 3 koupelny a dostatek dalších místností pro pohodlné zázemí.

### VYUŽITÍ

Pro jednu rodinu nebo jako 3 samostatné byty, případně byt s prostorem k podnikání. Krásné a barvitě výhledy na Prokopské údolí a centrum města z pohodlného balkonu i pozemku a zahrady. Dům je prostorný a má další rezervy ve využití prostoru nad garážemi, optimálně na přístavbu garsonky nebo ateliéru o výměře cca 25 m<sup>2</sup>, případně kanceláře, zimní zahrady, skleníku nebo jen na další parkovou plochu.

### STAV

Dům kolaudovaný v roce 1994 je v dobrém stavu, průběžně udržovaný a rekonstruovaný, nové bezpečnostní vchodové a balkonové dveře, většina oken termoizolační plastová. Energetická náročnost budovy je třídy G.

### POZEMEK

Severně svažité pozemek na horním konci slepé ulice o výměře 1 273 m<sup>2</sup> navazující na smíšený habrový les s možností průchodu do Prokopského údolí i na delší procházky do Chuchelského háje. Celoročně příjemné lesní klima a svěží

ovzduší s uklidňujícím výhledem na údolí a centrum města. Ocenění pozemku dle Cenové mapy Prahy bylo vloni nemalých 14 780 Kč/m<sup>2</sup> a LETOS již krásných 21 300 Kč/m<sup>2</sup> s touto výměrou je hodnota pozemku již 27 114 900 Kč! NEVÁHEJTE, ZATÍM je celý pozemek i s domem k mání za mnohem MÉNĚ. A to se opravdu VYPLATÍ.

#### LOKALITA

Klidné vilové zahradní čtvrti Barrandov s dostatkem zeleně na dohled Filmových ateliérů. Snadno můžete vyrazit do přírody na pěší procházku nebo projížďku na kole do Chuchelského háje a Prokopského údolí i dolů k Vltavě a do centra.