

Prodej vícegenerační vily, 4 bytové jednotky, 403 m² - Praha 10 - Hostivař.

Za drahou, Praha 15, Praha

**38 900 000 Kč**

za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.



Vyřizuje

Ing. Martina Popenková**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420605536942**E-mail:**martina.popenkova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	163 m ²
Užitná plocha:	403 m ²	Plocha parcely:	1389 m ²
Plocha zahrady:	1226 m ²	Plocha sklepu:	42 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prodej prostorné vícegenerační vily v atraktivní a zelené části Prahy 10 - Hostivař. Tato jedinečná nemovitost nabízí široké možnosti využití - ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, podnikání nebo jako investice s výnosem.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Celková užitná plocha 403 m²
- Pozemek o rozloze 1389 m² (z toho 1226 m² zahrada)
- 4 samostatné bytové jednotky

- 2 nezávislé vchody - možnost oddělit přízemí jako samostatnou jednotku
- Soukromí - dům sousedí s lesem, kde se nebude stavět
- Aktuálně část domu pronajata - možnost okamžitého výnosu

Dispozice a výměry:

- 1.PP - 42,3 m²: sklepní prostory
- 1.NP - 117,4 m²:
- Byt 1 (fialová): 2+kk, 40 m² - neprůchozí pokoj, kuchyňský kout, sprcha, WC
- Byt 2 (modrá): 2+kk, 47,6 m² - obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC, chodba
- Technická místnost - kotel (žlutá): 14 m² - kancelář/ recepce/ technická místnost.
- 2.NP - 128,1 m²: Byt 3 (červená): byt 3+1, 111,3 m² - kuchyň, 3 pokoje (jeden se vstupem na balkón), koupelna s podlahovým vytápěním, sprchový koutem a přípravou na vanu, oddělená toaleta, technická místnost, chodba
- 3.NP - 115,1 m²: Byt 4 (fialová): podkrovní byt 1+kk (77,6 m²) s krbem, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, a půdní prostor.

Technické informace:

- Vila z roku cca 1919, průběžně rekonstruována v posledních 5 letech
- Podlahy: dřevo a dlažba, okna: dřevěná špaletová
- Vytápění a teplá voda: plynový kondenzační kotel (Bosch, stále v záruce)
- Inženýrské sítě: voda, plyn, elektřina
- Odpad řešen septikem - pohodlně přístupný z příjezdové cesty
- Na pozemku se nachází vlastní studna (nyní nefunkční)
- Energetický štítek budovy (PENB) se zpracovává, proto uváděno G.

Lokalita - Praha 10, Hostivař:

Oblíbená lokalita s výbornou dopravní dostupností i přírodou:

- 10 min pěšky vlakové nádraží Praha - Hostivař
- 10 min pěšky tramvaj i autobus
- Rychlé napojení na hlavní tahy - Průmyslová, Švehlova, Jižní spojka
- Veškerá občanská vybavenost - školky, školy, lékaři, OC Vivo Hostivař, Lidl
- Přírodní park Hostivař-Záběhlice s přehradou v blízkosti - ideální pro procházky, běhání, cyklistiku

Shrnutí:

Unikátní nemovitost se širokým využitím, výjimečnou lokalitou u lesa a výbornou dostupností do centra Prahy. Ideální jako domov pro více generací, podnikání i investici.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky na 608 180 867, Ing. Martina Popenková.

Těším se na viděnou!