



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0094

## Velkorysý dům s potenciálem ve vilové čtvrti Prahy 5 - Stodůlky

V borovičkách, Praha 13, Praha



**35 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**František Drs**  
**GSM: +420725293218**  
**E-mail:**  
[frantisek.drs@inpremium.c](mailto:frantisek.drs@inpremium.cz)  
z

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	202 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	513 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1021 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	819 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné vilové čtvrti Prahy 5 - Stodůlek, v ulici V Borovičkách, se nachází dům s osobitým charakterem, velkorysým prostorovým řešením a silným potenciálem dalšího využití. Lokalita patří k vyhledávaným rezidenčním adresám díky spojení soukromí, vzrostlé zeleně a rychlé dostupnosti centra města. Stanice metra je v pohodlné docházkové vzdálenosti, přesto zde panuje klid typický pro vilové čtvrti.

Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 1 021 m<sup>2</sup> a nabízí celkovou užitnou plochu cca 513 m<sup>2</sup>, zahrnující obytné i další užité prostory. Dům je rozčleněn do několika samostatných jednotek a podlaží, které poskytují vysokou míru nezávislosti, soukromí i variability využití:

- Bytová jednotka ve zvýšeném přízemí (144 m<sup>2</sup>)

Největší a hlavní obytná část domu. Velkorysé místnosti, přirozené denní světlo, samostatná kuchyně, 2 x koupelna a 2 x toaleta vytvářejí komfortní prostor pro plnohodnotné rodinné bydlení. Dispozice působí vzdušně a dává vyniknout charakteru domu.

- Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží (91 m<sup>2</sup>)

Prostorná a samostatná bytová jednotka s plnohodnotnou kuchyní, koupelnou a toaletou. Ideální jak pro bydlení další části rodiny, tak pro dlouhodobý pronájem. Nabízí klid, soukromí a příjemnou atmosféru.

- Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží (58 m<sup>2</sup>)

Kompaktnější, plně vybavená bytová jednotka se samostatnou kuchyní, koupelnou a toaletou. Praktické řešení vhodné pro bydlení, hosty nebo investiční využití.

- Jednotka v přízemí (61 m<sup>2</sup>)

Samostatný prostor v úrovni terénu s vlastní kuchyní, koupelnou a toaletou, který nabízí široké spektrum využití - od bydlení přes pracovní, ateliér či kombinaci obojího. Díky umístění je ideální i pro klidnou podnikatelskou činnost.

- Ateliér v podkroví (90 m<sup>2</sup>)

Výjimečný prostor s atmosférou podkroví, otevřeným řešením, kuchyní, koupelnou a toaletou. Místo s charakterem, které vybízí ke kreativě, klidnému bydlení nebo inspirativní práci.

- Sklepní prostory v suterénu (48 m<sup>2</sup>)

Technické a doplňkové zázemí domu, prakticky oddělené od obytných částí.

V domě se nacházejí tři kolaudované bytové jednotky, dále ateliér a další jednotka. Všechny obytné části disponují samostatnou kuchyní a vlastním sociálním zázemím, což umožňuje jejich nezávislé a plnohodnotné užívání - ať už pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a práce, nebo investiční záměr.

Dům je ve funkčním stavu a nabízí solidní technický základ. Zároveň poskytuje prostor k modernizaci a úpravám podle představ budoucího majitele, který může citlivě navázat na charakter stavby a přizpůsobit ji současným nárokům na komfortní bydlení.

Parkování je zajištěno dvougaráží a dalšími možnostmi parkingu na pozemku. Zahrada se vzrostlou zelení vytváří klidné a soukromé prostředí, které rozšiřuje obytný prostor domu a nabízí místo pro relaxaci i pobyt venku.

Nemovitost osloví klienta, který hledá prostor, charakter a dlouhodobý potenciál v jedné z nejžádanějších vilových lokalit Prahy 5, s výbornou dostupností, stabilním okolím a vysokou mírou soukromí.