

## Prodej vily v Praze 6, Břevnově, Hošťálkova

Hošťálkova, 16900, Praha 6, Praha



**37 500 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Šolc**

**Tel.:** 220 515 440, 233 352 063, 233 357 071

**GSM:** 602 361 733

**E-mail:** [jan.solc@solork.cz](mailto:jan.solc@solork.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	735 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	513 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji 3 patrovou zrekonstruovanou vilu se 4 bytovými jednotkami, dvojgaráží na které je pochozí terasa a s krásnou architektem navrhovanou a profesionálně udržovanou zahradou. Vila se nachází v jedné z nejoblíbenějších lokalit v Praze, Břevnově, u parku Ladronka. Je zde též obora Hvězda a Břevnovský klášter s pivovarem.

Pozemek celkem 735 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domem 170 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha dvojgaráží 52 m<sup>2</sup> a zahrada 513 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinatý.

Jedná se o vilu ze 30 let, která v roce 2000 prošla kompletní rekonstrukcí. Rekonstrukci zadával současný vlastník pro sebe, tudíž je provedena kompletně, odborně a za použití kvalitních materiálů.

Popis: přízemí 2x byt 1+1, každý 42 m<sup>2</sup>, s kuchyní do ulice a obytným pokojem do zahrady. Vytápění v jednom z bytů je plynovým kotlem (nový 2022) a v druhém elektrická akumulární kamna. Ohřev vody zajišťuje v obou bytech v přízemí el. bojler.

V 1 patře je byt 3+1 o výměře 85 m<sup>2</sup> se dvěma koupelnami a WC. V tomto bytě je klimatizace.

V podkroví byt 2+ kk s pracovnou, taktéž 85 m<sup>2</sup>. Tento byt lze příčkami rozdělit na 3+1. Koupelna s vířivou vanou a sprchou.

Tyto dva byty mají každý etážové plynové topení včetně ohřevu vody (plynový kombinovaný kotel).

Půda domu je pochozí. Možno ji využít jako úložný prostor nebo např. pro vybudování půdního atelieru.

Byty v patře a podkroví mají hlídací ochranný systém napojený na bezpečnostní agenturu. Ochranný systém je též nainstalován ve dvojgaráži, do které je zároveň přivedena voda a el. 230/400 W. Výstup z garáže je přímo na pozemek domu.

Vila je ze 2/3 podsklepena. Ve sklepě je kuchyňka, dílna, sklad a WC s koupelnou. Sklep je suchý a má okna.

Krásná zahrada je orientována na jih. Je pravidelně udržována zahradníky. Zahrada je osvětlena a má zavedenou vodu na zalévání.

Střecha byla v roce 2000 vyměněna, krytina - pálené tašky, došlo k zateplení vatou. Vila má též novou fasádu a je zateplena. Dům má sokl obložený břidlicí. Schodiště, chodníky a terasa jsou z pískovce. Okna jsou bílá, v obou bytech 1+1 v přízemí plastová, v bytech 3+1 a 2+kk v 1 patře a podkroví jsou dřevěná Eurookna. Vila se uvolní po dohodě, cca 2 měsíce po podpisu kupní smlouvy a úhrady kupní ceny.