

## Prvorepublikový polořadový dům se zahradou a výhledy na Prahu

Pod lipkami, 15000, Praha 5, Praha



**42 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Opravil**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 733 119 232

**E-mail:**

[daniel.opravil@engelvoelkers.com](mailto:daniel.opravil@engelvoelkers.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	740 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	555 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště

**POPIS NEMOVITOSTI:** Polovina dvojdomu situovaná v klidné vilové čtvrti s výbornou dopravní dostupností nabízí unikátní příležitost k rodinnému či vícegeneračnímu bydlení v jedné z nejžádanějších pražských lokalit.

Dům s nádhernými výhledy do okolí je součástí historického souboru vil vystavěných v letech 1923–1924 podle návrhu architekta Eduarda Hniličky ve stylu rondokubismu. Atmosféru doby dokládají zachované původní prvky – dřevěné parkety, špaletová okna a charakteristické architektonické detaily.

Dispozice domu je rozložena do tří podlaží. V polosuterénním podlaží se nacházejí dvě ložnice, pracovna, dílna a technická místnost. Vstupní podlaží tvoří srdce domu – prostorný obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, spíž a komora, dále ložnice orientovaná do klidné zahrady, koupelna a samostatná toaleta. Z kuchyně je přímý vstup na jižně orientovanou terasu. První patro nabízí kuchyni, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelnu a balkon s výhledem do zeleně. Nad obytnou částí se rozkládá velkorysá půda s vysokým krovem, která dosud nebyla využita a nabízí možnost vestavby dalšího obytného prostoru.

Dům prošel izolací základů a drenáží po celém obvodu, díky čemuž je polosuterén suchý a plně obytný. Před cca 20 lety proběhla částečná rekonstrukce elektroinstalace, topení, vody, stoupaček a kuchyní. Vytápění zajišťují plynové

kotle, ohřev vody bojler.

Na pozemku se nacházejí dvě garáže s kapacitou až pro 4 automobily. Strop garáže je naddimenzován a připraven pro případnou nástavbu.

Oblast zvaná Šumava je vyhledávanou vilovou čtvrtí s vynikající dostupností do centra města i do přírody. V okolí se nachází školy, školky, parky, sportoviště i oblíbené kavárny a restaurace.