

## Prodej zrekonstruovaného domu 6+1 s terasou, Herbenova, Praha 10 - Hostivař

Herbenova, Praha 15, Praha



**29 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Hana Machová**

**Tel.:** 222701022

**GSM:** 222701022

**E-mail:** [info@faraon.cz](mailto:info@faraon.cz)

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 338 m <sup>2</sup>            |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci               |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| <b>Druh objektu:</b> | cihlová   |
| <b>Druh prostor:</b> | Kanceláře |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej kompletně zrekonstruovaného, prvorepublikového domu - vilky z 30. let 20. století samostatně stojící na rovinatém, perfektně upraveném pozemku s útulnou zahradou s automatickým zavlažováním a nově založeným vzrostlým trávníkem v pokojné vilové čtvrti Hostivař jako reprezentativní sídlo firmy, společnosti nebo vlastní rezidenční bydlení v moderním nákladně zrenovovaném domě s autentickou prvorepublikovou atmosférou. Klidná lokalita se snadnou dostupností do centra, v dosahu všech služeb, mnoho možností k aktivnímu využití v blízkém okolí.

Dispozice zahrnuje 3 nadzemní podlaží a suterén, v 1. podlaží vstupní chodba, velkorysý otevřený prostor obývacího pokoje s jídelnou a plně vybavenou kuchyní a přímým vstupem na nově vybudovanou prostornou terasu s přístupem do zahrady, samostatná toaleta, ve 2. podlaží 2 pokoje s velkou samostatnou koupelnou s vanou a sprchovým koutem, další toaleta, 3. podlaží obytné podkroví se zajímavě řešeným neohraničeným prostorem se zachovanými původními trámy a zajímavě řešenou koupelnou, toaletou. Tato část domu vybízí k umístění relaxačního a spacího zázemí pro rezidenty - master bedroom s en suit koupelnou. V suterénu umístěno technické zázemí domu, včetně koupelny, toalety a dvou dalších místností s okny do zahrady.

Nadstandardní nové vybavení v celém domě zahrnuje kompletně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči, hliníková okna REYNAERS COATEX s izolačními trojskly, masivní hliníkové vstupní REYNAERS COATEX, interiérové dveře

lakované v šedém designu, původní restaurované schodiště, dřevěné podlahy, podlahové topení v koupelnách, nový plynový kotel, špičkově vybavené koupelny s obklady v dekoru šedého mramoru, umělé zavlažování kompletně v celé zahradě, jímka na dešťovou vodu, zcela nové oplocení se zdobeným kovááním zhotoveném na míru, pohon vjezdových vrat na dálkové ovládání.

K zachovaným původním prvkům patří například schodišťová chodba s okny, původní repasovaná teraco v chodbách a na schodišti.

Lokalita má výtečnou polohu v rychlém dosahu Prahy a zároveň v blízkosti přírodní rezervace, neporušené přírody. Pár minut chůze je autobusová a tramvajová zastávka, spojení s centrem je možné i vlakem ze zastávky Praha - Hostivař. V docházkové vzdálenosti oblíbený Hostivařský park a přehrada, 5 minut jízdy autem je golfový areál Hostivař s 18ti jamkovým hřištěm. Veškerá občanská vybavenost v místě - nedaleko nákupní centrum s kinem, mateřská i základní škola v místě.

Výjimečná příležitost koupě uživatelsky komfortní, nadčasové nemovitosti s flexibilním využitím, která svým prostorovým potenciálem, stavebním provedením i polohou tvoří ideální podmínky pro rezidenční bydlení nedaleko přírody s aktivním využitím volného času, stejně tak v atraktivní lokalitě Prahy s výborným spojením do centra metropole.

Interiér - užitná plocha 338 m<sup>2</sup>, celková plocha 499 m<sup>2</sup>, zahrada 390 m<sup>2</sup>.