

## Vila v klidné části Hodkoviček

V lučinách, Praha 4, Praha



**42 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Nikola Hykmanová**  
**GSM: +420 602 546 940**  
**E-mail:**  
[nikola.hykmanova@century21.cz](mailto:nikola.hykmanova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	687 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	541 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V jedné z nejžádanějších rezidenčních částí Prahy 4 - Hodkovičkách nabízíme k prodeji samostatně stojící vilu s jedinečnou atmosférou, soukromím a širokými možnostmi využití.

Dům se nachází na pozemku o výměře 687 m<sup>2</sup> a nabízí přibližně 260 m<sup>2</sup> užitné plochy rozložené do několika podlaží. Součástí je také prostorný půdní prostor, který nabízí další potenciál pro rozšíření obytné části nebo vytvoření reprezentativního ateliéru, pracovní či relaxační zóny.

Vila prošla průběžnými úpravami a nabízí kombinaci původního charakteru a modernizovaných částí. V suterénu se nachází prostor připravený pro wellness, který může novému majiteli nabídnout soukromé zázemí pro odpočinek i relaxaci.

Interiér domu disponuje několika samostatnými místnostmi, díky čemuž je vhodný nejen pro vícegenerační bydlení, ale také pro kombinaci bydlení a podnikání. Výhodou je dostatek parkovacích možností včetně garáže.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Hodkovičky dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější rezidenční části Prahy díky množství zeleně, výborné dostupnosti do centra města a kompletní občanské vybavenosti v okolí. V bezprostřední blízkosti naleznete školy, školky, sportoviště, golfové hřiště, cyklostezku podél Vltavy i rozsáhlé lesoparky.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro klienty hledající reprezentativní rodinné bydlení, sídlo společnosti nebo investici v lokalitě s dlouhodobě vysokou hodnotou.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat