

Architektonický unikát s duší: Bydlení přímo u lesoparku Hostivař

Elišky Junkové, 10200, Praha 15, Praha

**42 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Daniel Štolba**Tel.:** +420 233 091 011**GSM:** +420 731 524 277**E-mail:**[daniel.stolba@engelvoelke
rs.com](mailto:daniel.stolba@engelvoelke
rs.com)

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	385 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Plocha zahrady:	225 m ²	Poloha objektu:	samostatný
Počet podlaží v objektu:	3	Typ domu:	patrový
Zastavěná plocha:	385 m ²	Plocha parcely:	727 m ²
Plocha sklepu:	7 m ²	Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám exkluzivní rodinnou vilu s vnitřním bazénem s dispozicí 5+kk se samostatnou bytovou jednotkou 2+kk, situovanou v příjemném prostředí obklopeném zelení v blízkosti Hostivařského lesoparku a klidné rezidenční zástavby. Tato výjimečná nemovitost byla postavena podle individuálního architektonického projektu v roce 2003 a po částečné rekonstrukci v roce 2024 nabízí celkovou vnitřní užitnou plochu 385 m². Díky velkorysému prostoru, nadstandardnímu vybavení a samostatné bytové jednotce představuje ideální řešení pro vícegenerační bydlení i náročné klienty hledající komfort a soukromí.

V suterénu (1. PP) se nachází první vnitřní garáž pro tři automobily s přímým vstupem do domu, kotelna a toaleta se sprchou přístupná od bazénu. Součástí domu je také vnitřní bazén o velikosti 39,3 m² a samostatné fitness. V přízemí (1. NP) je vstupní předsíň s toaletou pro hosty, prostorná kuchyně se spíží a velký obývací pokoj s krbem. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu o výměře 34,3 m² a do zahrady. Ve 2. NP jsou tři samostatné ložnice, malý balkon o velikosti 3,5 m² a prostor pro pračku a sušičku. Z chodby je dále přístup na půdu, která nabízí další úložné prostory. Každá ložnice disponuje vlastním zázemím pro maximální komfort a soukromí. Dvě ložnice mají vlastní šatnu a koupelnu s toaletou, třetí ložnice disponuje vlastní koupelnou s toaletou.

Součástí vily je také samostatný byt 2+kk o velikosti 51 m² s vlastním vstupem, terasou a předzahrádkou. Byt zahrnuje obývací pokoj, kuchyni a koupelnu se sprchou a toaletou. Aktuálně je pronajímán za 20 000 Kč měsíčně včetně poplatků, přičemž nájemní smlouva končí na konci července 2026.

V domě byly použity kvalitní materiály, jako jsou dřevěné podlahy, mramor a dlažba. Nemovitost disponuje dřevěnými okny a střešními okny. Vytápění zajišťuje nový plynový kondenzační kotel v kombinaci s podlahovým vytápěním. Dům je vybaven moderním zabezpečovacím systémem Jablotron JA-100+ se vzdáleným ovládáním, elektrickými vnitřními

roletami a fasádou z lícových cihel Klinker. Brána na zahradu i obě garáže jsou ovládány prostřednictvím mobilní aplikace. Střecha domu s kanadským šindelem je ve velmi dobrém stavu, kompletně vyčištěná a naimpregnovaná.

K nemovitosti náleží zahrada o výměře 225 m². Součástí domu jsou dva sklepy a dvě garáže. Celková kapacita parkování činí až devět automobilů – tři parkovací stání jsou v první garáži, další tři parkovací stání ve druhé garáži a další tři parkovací místa přímo na pozemku.

V bezprostředním okolí se nachází Mateřská škola Košík a Základní škola Hostivař. Kompletní občanskou vybavenost doplňují zdravotní střediska na Chodově, Opatově a Hájích, k nákupům lze využít obchodní centrum Westfield Chodov. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová zastávka Nad Košíkem vzdálená přibližně dvě minuty chůze a stanice metra Opatov vzdálená přibližně pět minut autobusem.

Lokalita nabízí široké možnosti sportovního i volnočasového vyžití. V blízkosti je Golf Resort Hostivař, sportovní areály, multikino Premiere Cinemas, dětské zábavní parky i množství kaváren a restaurací včetně Pivovaru Hostivař. Velkým benefitem je také blízkost Hostivařského lesoparku, Hostivařské přehrady a Meandrů Botiče, které poskytují ideální podmínky pro procházky, sport i relaxaci.

Celkové měsíční poplatky za služby činí 14 000 Kč. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou D.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.