



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0094

Velkorysý dům s potenciálem ve vilové čtvrti Prahy 5 - Stodůlky

V borovičkách, Praha 13, Praha



35 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
František Drs
GSM: +420725293218
E-mail:
frantisek.drs@inpremium.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	202 m ²
Užitná plocha:	513 m ²	Plocha parcely:	1021 m ²
Plocha zahrady:	819 m ²	Plocha sklepu:	117 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné vilové čtvrti Prahy 5 - Stodůlek, v ulici V Borovičkách, se nachází dům s osobitým

charakterem, velkorysým prostorovým řešením a silným potenciálem dalšího využití. Lokalita patří k vyhledávaným rezidenčním adresám díky spojení soukromí, vzrostlé zeleně a rychlé dostupnosti centra města. Stanice metra je v pohodlné docházkové vzdálenosti, přesto zde panuje klid typický pro vilové čtvrti.

Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 1 021 m² a nabízí celkovou užžitnou plochu cca 513 m², zahrnující obytné i další užžitné prostory. Dům je rozčleněn do několika samostatných jednotek a podlaží, které poskytují vysokou míru nezávislosti, soukromí i variability využití:

- Bytová jednotka ve zvýšeném přízemí (144 m²)

Největší a hlavní obytná část domu. Velkorysé místnosti, přirozené denní světlo, samostatná kuchyně, 2 x koupelna a 2 x toaleta vytvářejí komfortní prostor pro plnohodnotné rodinné bydlení. Dispozice působí vzdušně a dává vyniknout charakteru domu.

- Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží (91 m²)

Prostorná a samostatná bytová jednotka s plnohodnotnou kuchyní, koupelnou a toaletou. Ideální jak pro bydlení další části rodiny, tak pro dlouhodobý pronájem. Nabízí klid, soukromí a příjemnou atmosféru.

- Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží (58 m²)

Kompaktnější, plně vybavená bytová jednotka se samostatnou kuchyní, koupelnou a toaletou. Praktické řešení vhodné pro bydlení, hosty nebo investiční využití.

- Jednotka v přízemí (61 m²)

Samostatný prostor v úrovni terénu s vlastní kuchyní, koupelnou a toaletou, který nabízí široké spektrum využití – od bydlení přes pracovnu, ateliér či kombinaci obojího. Díky umístění je ideální i pro klidnou podnikatelskou činnost.

- Ateliér v podkroví (90 m²)

Výjimečný prostor s atmosférou podkroví, otevřeným řešením, kuchyní, koupelnou a toaletou. Místo s charakterem, které vybízí ke kreativě, klidnému bydlení nebo inspirativní práci.

- Sklepní prostory v suterénu (48 m²)

Technické a doplňkové zázemí domu, prakticky oddělené od obytných částí.

V domě se nacházejí tři kolaudované bytové jednotky, dále ateliér a další jednotka. Všechny obytné části disponují samostatnou kuchyní a vlastním sociálním zázemím, což umožňuje jejich nezávislé a plnohodnotné užívání – ať už pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a práce, nebo investiční záměr.

Dům je ve funkčním stavu a nabízí solidní technický základ. Zároveň poskytuje prostor k modernizaci a úpravám podle představ budoucího majitele, který může citlivě navázat na charakter stavby a přizpůsobit ji současným nárokům na komfortní bydlení.

Parkování je zajištěno dvougaraží a dalšími možnostmi parkingu na pozemku. Zahrada se vzrostlou zelení vytváří klidné a soukromé prostředí, které rozšiřuje obytný prostor domu a nabízí místo pro relaxaci i pobyt venku.

Nemovitost osloví klienta, který hledá prostor, charakter a dlouhodobý potenciál v jedné z nejžádanějších vilových lokalit Prahy 5, s výbornou dostupností, stabilním okolím a vysokou mírou soukromí.