

## Prodej krásné vily se třemi bytovými jednotkami - Praha 10, Záběhlice

Před Skalkami I, Praha 10, Praha



**66 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Bláha**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420731098231

**E-mail:**

[michal.blaha@re-max.cz](mailto:michal.blaha@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	462 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	984 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příležitost ke koupi exkluzivní vily se třemi samostatnými bytovými jednotkami v klidné, zelené, vyhledávané rezidenční lokalitě na adrese Před Skalkami I 3173/10, Praha 10 - Záběhlice u Hamru.

Celý objekt prošel precizní kompletní rekonstrukcí od fasády a oken přes moderní technologie až po upravenou zahradu a nabízí maximální komfort, soukromí a mimořádně flexibilní možnosti využití.

Vila je ideální pro vícegenerační bydlení, nebo kombinaci bydlení a kancelářských či komerčních prostor nebo také jako reprezentativní zázemí pro firmu.

Každá jednotka má vlastní vstup, zahradu, balkon nebo terasu a k dispozici vždy dvě z celkem šesti parkovacích stání na pozemku, přičemž součástí je i příprava pro instalaci nabíjecí stanice elektromobilu. To zajišťuje pohodlné parkování pro všechny obyvatele i návštěvy.

- V přízemí se nachází byt 4+kk o velikosti 129 m<sup>2</sup> se zahradou, terasou 109 m<sup>2</sup> a parkováním.
- Prostřední, velmi prostorný byt 5+1 nabízí 192 m<sup>2</sup>, prosklenou jídelní část a vlastní zahradu 388 m<sup>2</sup>.
- Podkrovní byt 4+kk o velikosti 141 m<sup>2</sup> disponuje terasou o rozloze 24,3 m<sup>2</sup> a balkonem o velikosti 8,6 m<sup>2</sup>.

Díky samostatným vstupům je vila vhodná pro rodiny, které chtějí žít společně, ale zároveň zachovat maximální soukromí. Stejně tak je atraktivní pro podnikatele hledající kombinaci bydlení a sídla firmy nebo pro investory, kteří mohou jednotlivé jednotky dále pronajímat.

Záběhlice patří mezi nejžádanější lokality Prahy 10. Nabízí klid, dostatek zeleně a výbornou dostupnost do centra.

Pouhých pár kroků od domu se rozprostírá Hamerský rybník a sportovní areál Hamr s možností tenisu, squashu, badmintonu, fitness a dalších aktivit, stejně jako restaurace s terasou u vody.

Okolí potoka Botič je ideální pro procházky i cyklistiku. V pěší docházkové vzdálenosti jsou dětská hřiště, školy, školky, obchody a zdravotní služby.

Dopravní dostupnost je výborná, autobusová zastávka je 2 minuty chůze od domu, v blízkosti je Jižní spojka i dálnice D1, takže cesta do centra je velmi pohodlná.

Tato vila představuje jedinečnou příležitost pro zájemce, kteří hledají elegantní, klidné a flexibilní bydlení s možností vícegeneračního využití, propojení bydlení a podnikání nebo reprezentativní sídlo firmy.

Projekt je ve fázi finálního dokončení a probíhá proces kolaudačního řízení.

Neváhejte si domluvit prohlídku této výjimečné nemovitosti, rád vás vilou osobně provedu.

(V inzerci jsou zčásti použité vizualizace interiéru). Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.