

## Prodej vily Praha 5, ul. Pod Viaduktem

Pod viaduktem, Praha 13, Praha



**29 999 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Aleš Doubek**

**Tel.:** 608 849 610

**GSM:** 608 849 610

**E-mail:**

[ales.doubek@rkfinpos.cz](mailto:ales.doubek@rkfinpos.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1048 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	953 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní vilu v jedné z klidných částí Prahy 5, konkrétně na ulici Pod viaduktem. Tato cihlová stavba z 80. let se nachází na rozlehlém pozemku o rozloze 1048 m<sup>2</sup>, což zaručuje dostatek prostoru jak pro rodinu, tak pro páry či investory. Užitná plocha domu činí 210 m<sup>2</sup> a zahrnuje dvě nadzemní patra s obytnými prostory.

Vila disponuje dostatkem prostoru pro vytvoření útulného domova. V podzemním podlaží se nachází skladové prostory, garáž a technická místnost, kde se nabízí potenciál pro zbudování dalšího zázemí. Na pozemku je také prostorná zahrada o rozloze 953 m<sup>2</sup>, ideální pro relaxaci a rodinné aktivity, ale také je zde možnost další výstavby. Dle územního plánu je možná zastavitelnost až 60%.

Na pozemku je dostatek místa pro parkování, což je velkou výhodou v této lokalitě. Všechny potřebné služby, včetně

obchodů a škol, jsou v dostupné vzdálenosti a veřejná doprava je také výborně zabezpečena.

Dům je ve velmi dobrém stavu a díky své výhodné poloze představuje skvělou příležitost. Nemovitost nabízí k modernizaci dle vašich představ, čímž si můžete vytvořit ideální prostor pro život nebo atraktivní investici. Původní majitel položil novou střechu a také jí zateplil. Okna jsou stará cca 10let.

Neváhejte se s námi spojit pro více informací a domluvte si prohlídku této vyjímečné vily!