

## Prodej prvorepublikové vily se zahradou 671 m<sup>2</sup> v ulici Údolní Praha 4 Braník

Údolní, Praha 4, Praha

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Včetně právního servisu a  
odměny RK

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	5
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	834 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	671 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji jedinečný prvorepublikový dům vystavěný pro pražského rezníka architektem p. Vychnou s bytovými jednotkami a se zahradou 671 m<sup>2</sup> v údolí Branického potoka v oblíbené pražské čtvrti na rozhraní Braníku a Hodkoviček v klidné části v ulici Údolní Praha 4.

Vhodné jako rodinné či firemní sídlo a pro investory pro developerský projekt a výstavbu rezidentního bytového domu s v luxusu těch nejmodernějších stavebních materiálů využitých v původním architektonickém stylu..

Dispozice pěti podlažního domu z roku 1932: 7 bytových jednotek s balkony. I k rekonstrukci. Venkovní terasa. Samostatná garáž, možnost výstavby garážových stání.

Připojení plynu na pozemku. Kanalizace. Důkladná nová izolace až k základům kolem celého domu s fotodokumentací.

Lokalita Braníka s jeho přátelskou atmosférou a s parky a zelenými zákoutími nabízí zajímavé příležitosti pro volnočasové aktivity, od cyklistiky a běhání až po klidné procházky.

Občanská vybavenost lokality Braník: obchody malých soukromníků, útulné kavárny, restaurace, obchodní centrum Novo Plaza, školy, školky, zdravotní střediska, Branické divadlo, Thomayerova nemocnice, hokejový stadion Kobra, fotbalový klub FC Tempo Praha či ABC Braník, přírodní koupaliště Jezero Lhotka, cyklostezka po břehu řeky Vltavy Mánes - Vrané nad Vltavou, golfový areál Hodkovičky či sportovní areál HAMR-Braník.

Dopravní dostupnost lokality Braník: skvělá dopravní dostupnost do centra Prahy. MHD - autobusové a tramvajové linky a budoucí spojení metra Krč trasy D, vlakové nádraží Braník.

V pěší vzdálenosti se nachází park Hodkovičky, školy, školky i obchody. Během pouhých 5 minut dojdete k obchodním centru Novodvorská Plaza a za 10 minut jste autem v Arkádách Pankrác, kde vás čeká široká škála obchodů, restaurací a dalších služeb. Díky skvělé dopravní infrastruktuře dorazíte do centra Prahy během 15 minut, což umožňuje snadný přístup k rozmanitým kulturním a společenským akcím. Navíc, jen 5 minut jízdy od vašeho nového domova se nachází břeh Vltavy, který je ideální pro procházky, cyklistiku nebo odpočinek u vody. Ať hledáte aktivní odpočinek nebo jen místo, kde můžete relaxovat a nabírat síly, Braník nabízí ideální kombinaci městského života a snadné dostupnosti přírody.

Tip makléře. V případě zájmu o více informací či o prohlídku nemovitosti mne neváhejte kontaktovat, těším se na vaši zprávu a možnost vám ukázat tento skvělý rodinný dům. Zajistím vám i financování koupě nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Simona Horr Moravcová**

**GSM:** +420603560717

**E-mail:** [simona.moravcova@re-max.cz](mailto:simona.moravcova@re-max.cz)