



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 01304

## Prodej rodinné vily 185 m<sup>2</sup> s pozemkem 790 m<sup>2</sup> - Praha - Hlubočepy

**37 000 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Žvahovem, 15200, Praha 5, Praha

|                               |                                      |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 185 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 185 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 790 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                                | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                              | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové                   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná           |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prodeje rodinné vily s jedinečným a překrásným panoramatickým výhledem na Prahu a údolí Vltavy.

Vila je od její výstavby r. 1930 nezměnila vlastníka, v roce 2008 byla provedena celková rekonstrukce vnitřních prostor, střechy, obvodového pláště, renovace oken.

Momentální vnitřní dispozice domu jsou 5+kk, 2x balkon, terasa a zahrada, samostatná garáž pro dva vozy. Hlavní vstup do domu je v 1.NP, vchází se do vstupní haly a navazující kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem s přímým vstupem na terasu a zahradu, toaleta. Ve 2.NP jsou dvě ložnice z toho jedna s balkonem, samostatná šatna s možností připojení na pračku, koupelna s vanou a samostatná toaleta a chodba se vstupem na druhý balkon. V 1.PP jsou dva pokoje - nebo místnosti vhodné pro fitness, hernu, pracovnu a pod. s přímým vstupem na zahradu, místnost s úložným prostorem a přípojkou na pračku, koupelna s vanou a toaletou. První a druhé podlaží spojuje renovované původní kamenné schodiště s kovovým zábradlím. Ve všech pokojích jsou na podlahách parkety na chodbě a schodišti je původní žulová dlažba, dřevěná okna. Vytápění celého domu a ohřev vody je zajištěno plynovým kotlem Junkers.

Na zahradě je několik starších stromů, kamenné zídky, starší dřevěný zahradní domek.

Dům je momentálně pronajatý velmi solidnímu nájemníkovi s platností nájmu do 12/2027 s případným zájmem na dohodě o pokračování ve smluvním vztahu.

Jedná se o klidnou vilovou část, minutu od autobusové zastávky a pěší dostupností na tramvaj směr centrum s rychlým spojením na metro B Smíchovské nádraží (5 minut). Do centra 15 minut. Skvělá dopravní dostupnost na Jižní spojkou a městský okruh.

Energetický štítek bude vypracován.

Pro více informací mne neváhejte kontaktovat na uvedený e-mail. Prohlídky budou možné v druhé polovině dubna.



Vyřizuje

**Havelková Kamila**

**Tel.:** 702 076 616

**GSM:** +420 737 041 852

**E-mail:** [kamila.havelkova@rsq.cz](mailto:kamila.havelkova@rsq.cz)