

## Prodej vícegenerační vily, 403 m<sup>2</sup> - Praha 10 Hostivař.

Za drahou, Praha 15, Praha

### 37 900 000 Kč

za nemovitost

Za nemovitosti, cena včetně RK a právního servisu.

<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>	163 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	403 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1389 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prodej prostorné vícegenerační vily v atraktivní a zelené části Prahy 10 - Hostivař. Tato jedinečná nemovitost nabízí široké možnosti využití - ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, podnikání nebo jako investice s výnosem.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Celková užitná plocha 403 m<sup>2</sup>
- Pozemek o rozloze 1389 m<sup>2</sup> (z toho 1226 m<sup>2</sup> zahrada)
- 4 samostatné bytové jednotky
- 2 nezávislé vchody - možnost oddělit přízemí jako samostatnou jednotku
- Soukromí - dům sousedí s lesem, kde se nebude stavět
- Aktuálně část domu pronajata - možnost okamžitého výnosu

Dispozice a výměry:

- 1.PP - 42,3 m<sup>2</sup>: sklepní prostory
- 1.NP - 117,4 m<sup>2</sup>:
- Byt 1 (fialová): 2+kk, 40 m<sup>2</sup> - neprůchozí pokoj, kuchyňský kout, sprcha, WC
- Byt 2 (modrá): 2+kk, 47,6 m<sup>2</sup> - obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC, chodba
- Technická místnost - kotel (žlutá): 14 m<sup>2</sup> - kancelář/ recepce/ technická místnost.
- 2.NP - 128,1 m<sup>2</sup>: Byt 3 (červená): byt 3+1, 111,3 m<sup>2</sup> - kuchyň, 3 pokoje (jeden se vstupem na balkón), koupelna s podlahovým vytápěním, sprchový koutem a přípravou na vanu, oddělená toaleta, technická místnost, chodba
- 3.NP - 115,1 m<sup>2</sup>: Byt 4 (fialová): podkrovní byt 1+kk (77,6 m<sup>2</sup>) s krbem, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, a půdní prostor.

Technické informace:

- Vila z roku cca 1919, průběžně rekonstruována v posledních 5 letech
- Podlahy: dřevo a dlažba, okna: dřevěná špaletová
- Vytápění a teplá voda: plynový kondenzační kotel (Bosch, stále v záruce)
- Inženýrské sítě: voda, plyn, elektřina
- Odpad řešen septikem – pohodlně přístupný z příjezdové cesty
- Na pozemku se nachází vlastní studna (nyní nefunkční)

Lokalita – Praha 10, Hostivař:

Oblíbená lokalita s výbornou dopravní dostupností i přírodou:

- 10 min pěšky vlakové nádraží Praha – Hostivař
- 10 min pěšky tramvaj i autobus
- Rychlé napojení na hlavní tahy – Průmyslová, Švehlova, Jižní spojka
- Veškerá občanská vybavenost – školky, školy, lékaři, OC Vivo Hostivař, Lidl
- Přírodní park Hostivař-Záběhlice s přehradou v blízkosti – ideální pro procházky, běhání, cyklistiku

Unikátní nemovitost se širokým využitím, výjimečnou lokalitou u lesa a výbornou dostupností do centra Prahy. Ideální jako domov pro více generací, podnikání i investici.

Těším se na viděnou! Neváhejte mě kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky na 608 180 867, Ing. Martina Popenková.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Martina Popenková**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420605536942

**E-mail:** [martina.popenkova@re-max.cz](mailto:martina.popenkova@re-max.cz)