

## Architektonický unikát s duší: Bydlení přímo u lesoparku Hostivař

**42 900 000 Kč**  
za nemovitost

Elišky Junkové, 10200, Praha 15, 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>        | 385 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 385 m <sup>2</sup>       | <b>Plocha parcely:</b>          | 727 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 225 m <sup>2</sup>       | <b>Plocha sklepu:</b>           | 7 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ostatní:</b>        | Bazén; Garáž; Parkoviště | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám exkluzivní rodinnou vilu s vnitřním bazénem s dispozicí 5+kk se samostatnou bytovou jednotkou 2+kk, situovanou v příjemném prostředí obklopeném zelení v blízkosti Hostivařského lesoparku a klidné rezidenční zástavby. Tato výjimečná nemovitost byla postavena podle individuálního architektonického projektu v roce 2003 a po částečné rekonstrukci v roce 2024 nabízí celkovou vnitřní užitnou plochu 385 m<sup>2</sup>. Díky velkorysému prostoru, nadstandardnímu vybavení a samostatné bytové jednotce představuje ideální řešení pro vícegenerační bydlení i náročné klienty hledající komfort a soukromí.

V suterénu (1. PP) se nachází první vnitřní garáž pro tři automobily s přímým vstupem do domu, kotelna a toaleta se sprchou přístupná od bazénu. Součástí domu je také vnitřní bazén o velikosti 39,3 m<sup>2</sup> a samostatné fitness. V přízemí (1. NP) je vstupní předsíň s toaletou pro hosty, prostorná kuchyně se spíží a velký obývací pokoj s krbem. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu o výměře 34,3 m<sup>2</sup> a do zahrady. Ve 2. NP jsou tři samostatné ložnice, malý balkon o velikosti 3,5 m<sup>2</sup> a prostor pro pračku a sušičku. Z chodby je dále přístup na půdu, která nabízí další úložné prostory. Každá ložnice disponuje vlastním zázemím pro maximální komfort a soukromí. Dvě ložnice mají vlastní šatnu a koupelnu s toaletou, třetí ložnice disponuje vlastní koupelnou s toaletou.

Součástí vily je také samostatný byt 2+kk o velikosti 51 m<sup>2</sup> s vlastním vstupem, terasou a předzahrádkou. Byt zahrnuje obývací pokoj, kuchyni a koupelnu se sprchou a toaletou. Aktuálně je pronajímán za 20 000 Kč měsíčně včetně poplatků, přičemž nájemní smlouva končí na konci července 2026.

V domě byly použity kvalitní materiály, jako jsou dřevěné podlahy, mramor a dlažba. Nemovitost disponuje dřevěnými okny a střešními okny. Vytápění zajišťuje nový plynový kondenzační kotel v kombinaci s podlahovým vytápěním. Dům je vybaven moderním zabezpečovacím systémem Jablotron JA-100+ se vzdáleným ovládáním, elektrickými vnitřními roletami a fasádou z lícových cihel Klinker. Brána na zahradu i obě garáže jsou ovládány prostřednictvím mobilní aplikace. Střecha domu s kanadským šindelem je ve velmi dobrém stavu, kompletně vyčištěná a naimpregnovaná.

K nemovitosti náleží zahrada o výměře 225 m<sup>2</sup>. Součástí jsou dva sklepy a dvě garáže. Dům disponuje nadstandardní kapacitou parkování až pro devět automobilů. Vedle domu se nachází samostatná garáž pro další tři vozy a na pozemku je možné parkování pro další tři automobily.

V bezprostředním okolí se nachází Mateřská škola Košík a Základní škola Hostivař. Kompletní občanskou vybavenost doplňují zdravotní střediska na Chodově, Opatově a Hájích, k nákupům lze využít obchodní centrum Westfield Chodov. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová zastávka Nad Košíkem vzdálená přibližně dvě minuty chůze a stanice metra Opatov vzdálená přibližně pět minut autobusem.

Lokalita nabízí široké možnosti sportovního i volnočasového vyžití. V blízkosti je Golf Resort Hostivař, sportovní areály, multikino Premiere Cinemas, dětské zábavní parky i množství kaváren a restaurací včetně Pivovaru Hostivař. Velkým benefitem je také blízkost Hostivařského lesoparku, Hostivařské přehrady a Meandrů Botiče, které poskytují ideální podmínky pro procházky, sport i relaxaci.

Celkové měsíční poplatky za služby činí 14 000 Kč. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou D.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje

**Daniel Štolba**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 731 524 277

**E-mail:** [daniel.stolba@engelvoelkers.com](mailto:daniel.stolba@engelvoelkers.com)