

Výjimečná prvorepubliková vila se třemi samostatnými byty v prestižní Jiráskově čtvrti v Braníku

39 980 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK

Ohnivcova, Praha 4, Praha

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	298 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jen málokdy se na trhu objeví nemovitost, která spojuje historii, velkorysý prostor a jednu z nejžádanějších vilových lokalit Prahy. Právě takovou příležitost Vám nyní exkluzivně představujeme. Nabízíme k prodeji prvorepublikovou vilu z roku 1936, situovanou v klidné ulici Ohnivcova v prestižní Jiráskově čtvrti v pražském Braníku. Dům stojí na krásném, udržovaném pozemku o výměře 1 056 m², který nabízí dostatek soukromí, vzrostlou zeleň i prostor pro odpočinek celé rodiny. Vila byla navržena jako vícegenerační bydlení a dodnes si zachovala svou jedinečnou funkčnost. Každé podlaží tvoří samostatná bytová jednotka s vlastním vytápěním i ohřevem teplé vody, což otevírá široké možnosti využití - od komfortního vícegeneračního bydlení přes kombinaci vlastního bydlení a pronájmu až po zajímavou investiční příležitost. V přízemí se nachází byt o dispozici 3+kk s podlahovou plochou přibližně 76m², stejné dispoziční řešení nabízí i druhé nadzemní podlaží. Podkroví tvoří samostatný byt 2+1 o velikosti 70 m². Celý dům je kompletně podsklepen. Suterén o výměře 76 m² nabízí prádelnu, dílnu, obytnou místnost, toaletu i další praktické skladovací prostory, které významně rozšiřují užitnou hodnotu celé nemovitosti. Během let prošel dům průběžnou modernizací. Byla provedena výměna oken, zateplení objektu s novou fasádou i postupné renovace jednotlivých bytových jednotek. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodovod i veřejnou kanalizaci. Jedním z největších benefitů této nabídky je samotná lokalita. Jiráskova čtvrť patří mezi nejvyhledávanější rezidenční části Braníku díky své prvorepublikové vilové zástavbě, množství zeleně a mimořádně klidné atmosféře. Současně nabízí výbornou dostupnost do centra Prahy i kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází kvalitní školy a školky, sportovní areály, cyklostezka podél Vltavy, přírodní park Branické skály i oblíbené Žluté lázně. Lokalita dlouhodobě patří mezi nejstabilnější a nejžádanější rezidenční adresy hlavního města. Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro rodiny hledající velkorysé vícegenerační bydlení i pro investory, kteří ocení kombinaci prestižní adresy, samostatných bytových jednotek a dlouhodobé hodnoty prvorepublikové architektury. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám představíme nemovitost, která nabízí nejen jedinečné bydlení, ale i mimořádný investiční potenciál.



Vyřizuje

Iveta Krušinová**Tel.:** 281 910 232**GSM:** +420736490315**E-mail:** iveta.krusinova@realityprostor.cz