

## Prodej prvorepublikové vilky 3+1 s pozemky 443m<sup>2</sup>, Topasová, Radotín

Topasová, Praha 16, Praha

**12 000 000 Kč**

za nemovitost

prodávající si vyhrazuje  
právo vybrat si budoucího  
kupujícího dle svých  
parametrů

|                               |                                      |                               |                            |
|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                                    | <b>Užitná plocha:</b>         | 104 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                              | <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                             | <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon                    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prvorepublikovou vilu v malebném prostředí Radotína, ideální pro rodiny s dětmi. Jedinečně zachovalý dům o dispozici 3+1 se nachází na klidné ulici Topasová, v blízkosti všech potřebných služeb, s dobrou dostupností MHD. Vila je podsklepená, se zastavěnou plochou 76 m<sup>2</sup> a užitnou plochu 104 m<sup>2</sup>, což zajišťuje dostatek místa pro rodinný život.

Objekt se má mansardovou střechu, v přízemí a podkroví se nachází byt 3+1, vhodný k rekonstrukci. Jsou zachovány původní prvky z roku 1938, dispozice umožňuje vytvoření útulného rodinného zázemí - v přízemí s denní částí, v podkroví pak se dvěma ložnicemi a šatnou. Pokoje jsou prostorné, s minimální výměrou každého nad 16m<sup>2</sup>. K dispozici je také samostatná garáž, což může být vítanou výhodou.

Pozemek s celkovou plochou 443 m<sup>2</sup> je svažitý a nabízí za domem spoustu prostoru pro hru a odpočinek. Terasa v podkroví poskytuje příjemné místo pro relaxaci.

Dům je před rekonstrukcí, s minimálními zásahy, což dává novému majiteli možnost přizpůsobit si interiér podle svých představ a potřeb. Lokalita je skvěle vybavená, veškerá občanská vybavenost je na dosah ruky a dostupnost MHD, vlaků, silnic a dálnic činí tuto lokalitu velmi atraktivní pro rodinný život. Objekt je napojen na kompletní IS, plynové vytápění zajišťuje komfortní bydlení.

Dům je ideálním místem pro rodiny, které hledají klid a zároveň výbornou dostupnost města. Po úpravách a případně i rozšíření obytné plochy nabídne místo i pro větší rodinu. Všechny zmiňované výhody činí tuto nemovitost výjimečnou příležitostí.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Aktuálně připravujeme kompletní prezentaci vč. nových fotografií a 3D skenu, přiložené fotografie jsou dočasné. Prohlídky startují od 17.8.2026. Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Michal Broft**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420605853657

**E-mail:** [michal.broft@re-max.cz](mailto:michal.broft@re-max.cz)