

Rodinná vila po kompletní rekonstrukci - vícegenerační bydlení.

35 900 000 Kč

za nemovitost

Za drahou, Praha 15, Praha

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	403 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, kde může bydlet celá rodina – rodiče, prarodiče i dospělé děti – a přitom si každý zachová své soukromí? Nabízíme k prodeji prostornou vilu po kompletní rekonstrukci z roku 2011, rozdělenou na 4 samostatné bytové jednotky, obklopenou zelení na klidné adrese Za Drahou v pražské Hostivaři. Dům stojí v tiché, zelené lokalitě sousedící s lesem, přesto jen pár minut od vlakového nádraží, tramvaje i autobusu – ideální kombinace klidu na bydlení a rychlé dostupnosti do centra Prahy.

Proč je tato vila ideální pro vícegenerační bydlení?

Vila nabízí 4 nezávislé bytové jednotky se 2 samostatnými vchody, takže si každá generace nebo rodina může žít po svém, a přitom zůstat pod jednou střechou:

- Byt 1 – 2+kk, 40 m² (1. NP) – samostatný neprůchozí pokoj, kuchyňský kout, sprcha, WC. Kompaktní jednotka vhodná pro babičku/dědečka nebo k pronájmu.
- Byt 2 – 2+kk, 47,6 m² (1. NP) – obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC, chodba. Příjemné rodinné zázemí v přízemí.
- Byt 3 – 3+1, 111,3 m² (2. NP) – prostorný rodinný byt: kuchyň, 3 pokoje (jeden s přímým vstupem na balkón), koupelna s podlahovým topením a sprchovým koutem s přípravou na vanu, oddělená toaleta, technická místnost.
- Byt 4 – 1+kk, 77,6 m² (3. NP, podkroví) – podkrovní byt s krbem, vlastní koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, plus přilehlý půdní prostor k dispozici.

Dvě nezávislé vchody navíc umožňují oddělit přízemí jako zcela samostatnou jednotku – ideální, pokud chcete jednu z generací nebo nájemníky mít skutečně odděleně od zbytku domu.

Aktuálně je jeden z bytů (1.NP) pronajat na dobu určitou – nový majitel tak může počítat s okamžitým výnosem ještě před tím, než se rozhodne, jak jednotky do budoucna využije.

Dům dále nabízí sklepní prostory v 1. PP (42,3 m²) a samostatnou technickou místnost v přízemí (14 m²), kterou lze využít i jako recepci nebo kancelář.

Podlahy kombinují dřevo a dlažbu, okna jsou dřevěná špaletová – dům si zachovává charakter, přitom je po moderní rekonstrukci. Přípojky vody, plynu a elektřiny jsou standardní, odpad je řešen septikem s pohodlným přístupem z příjezdové cesty. Na pozemku se nachází i vlastní studna (aktuálně nefunkční, ale lze obnovit).

Adresou pak vila leží v jedné z nejzelenějších částí Prahy 10 – přímo u lesa, kde naleznete soukromí, klid a bezpečí.

- Pár minut pěšky na vlakové nádraží Praha-Hostivař
- Pár minut pěšky na zastávku tram i busu
- Rychlý výjezd na hlavní tahy – autem jste rychle kdekoli po Praze
- Kompletní občanská vybavenost v pěší dostupnosti

Vila Za Drahou je unikátní příležitostí pro rodiny hledající vícegenerační bydlení, ale i pro investory – díky 4 samostatným jednotkám, aktuálnímu nájemnímu výnosu a výbornému technickému stavu po rekonstrukci z roku 2011. Zelená, klidná lokalita u lesa s výbornou dostupností do centra Prahy dělá z tohoto domu ideální místo pro dlouhodobé bydlení celé rodiny.

Ne

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