

Vila, Praha 4, Prvorepubliková vila Višňovka v Krči

14000, Praha 4, Praha



22 798 600 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.



Vyřizuje

Michaela Průchová

Tel.: 226 257 929

(Infolinka Po - Pá 9:00 - 18:00)

GSM: 800 111 555

E-mail:

m.pruchova@maxima.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	157 m ²
Užitná plocha:	253 m ²	Plocha parcely:	606 m ²
Plocha zahrady:	449 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod		

POPIS NEMOVITOSTI: Prvorepubliková vila Višňovka v Krči na Praze 4. Exkluzivně nabízíme ke koupi samostatně stojící vilu o dispozici 5 +1 a 2 + kk, s rozlohou obytné plochy 222 m² s garáží pro 2 auta a vyhřívaným bazénem na pozemku o rozloze 606 m², v Krči, ve vyhledávané lokalitě Prahy 4. Vila je umístěna v lokalitě s rychlou dostupností do centra Prahy a na Jižní spojkou, kousek od Thomayerovy nemocnice. Z jižní strany je obklopena lesem, kde zahrada s bazénem a dětským hřištěm poskytuje úžasný relax a odpočinek. Její nespornou výhodou je udržovaná zahrada se vzrostlou zelení, se dvěma terasami s posezením, která nabízí klidné místo pro relaxaci a další devízou je parkování pro 2 auta v garáži a 1 auto před garáží. V přízemí je vybudována bytová jednotka 2+kk se samostatným vchodem ale je i propojena točitým schodištěm do 1.patra. Ve vstupní předsíni je umístěna samostatná toaleta, technické zázemí pro kotel k ústřednímu vytápění, zázemí pro pračku a sušičku a malý sklad nářadí. Obývací pokoj je propojený s kuchyní (spíží) a jídelnou společně s krbovými kamny a tvoří dokonalý celek, ložnice s vchodem do koupelny. Z ložnice vede točité schodiště do 1.patra. Z horní terasy zahrady u bazénu vejde do domu v 1.patře, kde vstupní předsíni vejde do prostorného obývacího pokoje s jídelnou a krbovými kamny. Kuchyň je situována

samostatně se spíží a je vybavena plyn. sporákem (plyn. bomba), el. spotřebiči a krbovými kamny s možností uvařit si na kamnech. Dětský pokoj s točitým schodištěm do přízemí. Samostatná toaleta se vstupem z chodby. Z obývacího pokoje vejde se po schodech do 2.patra, kde najdete v mezipatře útulnou pracovnu s velkou knihovnou, ve 2.patře je hlavní ložnice s velkou terasou (20 m2), dále pokoj pro hosty, koupelna s vanou a toaletou ve stylovém designu bíločerná. Koupelna je vybavena navíc lázeňskými kamny. Šatna a technická místnost se vstupem z chodby. Obývací pokoj s vysokým stropem a dřevěným schodištěm dýchá atmosférou. Na podlahách jsou převážně parkety, ale i plovoucí podlahy. Okna jsou dřevěná špaletová, v obýváku velkoformátová. Celkem jsou v domě 2 koupelny a 3 toalety. Dům má 3 samostatné vstupy a lze je využít na dvougenerační bydlení pro dvě rodiny, ale i jednogenerační bydlení. Celý dům je napojen na kanalizaci, obecní vodu, el. energii, plyn. přípojka je v domě pozastavena. Vytápění je ústřední el. kotlem. K el. kotli je možnost doplnit tepelné čerpadlo. V domě je několik krbových kamen jako alternativa k vytápění. Teplá voda je zajištěna dvěma bojlerů. Prvorepubliková vila byla postavena architektem Eduardem Roučkem v roce 1938. Dům je cihlový a je naplněn uměleckou atmosférou. Má specifické architektonické prvky. Majitelé dům udržují v perfektním stavu a v rámci rekonstrukce vždy postupovali s respektem k historii domu a dovedli s citem každou místnost do perfektního stavu se smyslem pro detail. Obytná plocha domu 222 m2, dvougaráž je samostatně u vchodu na pozemek. Pozemek má celkově 606 m2, z čehož je 100 m2 zastavěná plocha a zbývajících 506 m2 zahrnuje udržovaná zahrada s bazénem. U bazénu jsou vybudované voliéry pro zázemí papoušků a kanárků. Zahrada je udržovaná v parkové úpravě se vstupem do lesa. Bazén je vyhříváný tepelným čerpadlem a jeho hloubka je 1m. Pro děti je postaven malý dům na hraní. PENB: G* (údaj není k dispozici, bude aktualizován) Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40027267.