

## Prodej vily se zahradou a bazénem: Praha 4- Podolí, Vápencová

Vápencová, 14700, Praha 4, Praha


**49 800 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Dagmar Suchardová,**
**ORION Realit, s.r.o.**
**Tel.:** 257314511

**GSM:** 739544411

**E-mail:** [info@orionreal.cz](mailto:info@orionreal.cz)

|                               |                     |                                 |                     |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 220 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 557 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 1617 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1397 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | Bazén               |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná    |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si vám nabídnout reprezentativní prvorepublikovou vilu z r. 1939 na rozlehlém pozemku 1.617m<sup>2</sup> s venkovním bazénem. Vila je se 3 byty, 2 terasami, zahradou a krytým bazénem. Ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci s bohatou historií a s příběhem, překrásné místo v prestižní vilové čtvrti Podolí vzdálené pět minut autem do centra. Užitná plocha 557 m<sup>2</sup> nabízí 3 byty, 2 terasy, krytý bazén u domu, garáž pro 1 auto, parkování na pozemku pro 2-3 auta. Pozemek 1617 m<sup>2</sup>, (zastavěná plocha a nádvoří je 220 m<sup>2</sup>, zahrada 1397 m<sup>2</sup>). Vila byla doteď pronajímána velvyslanectví, dříve advokátní kanceláři a byla i bydlištěm slavného výtvarníka Jiřího Trnky, který zde měl ateliér- zahrada s jeho kocourem se mu staly inspirací pro slavnou knihu a film „Zahrada“. Byt v 1. NP (z ulice suterén ) 3 + 1 s krbem, koupelnou a WC, má komoru, terasu s vlastním vchodem ze zahrady v r. 2003 byl kolaudován pro administrativní činnost. Je zde i technické zázemí domu - 4 místnosti. Byt ve 2. NP (z ulice je přízemí) - byt 3+1, má obývací pokoj s krbem, jídelnu, pracovnu, šatnu, kuchyň, dvě haly, samostatnou toaletu a terasu se vstupem na zahradu. Ve 3. a 4. NP (1. a 2. patře) byt 5 + 1, šatna, komora, 2 koupelny. Dům je vybaven alarmem, kamerovým systémem, satelitem, předokenními roletami, plynovým kotlem a nabízí více možností užívání. V průběhu let prošel několika rekonstrukcemi (2010 elektroinstalace a podkrovní vestavba). Praha 4 - Podolí nabízí zázemí k rodinnému životu i pro obchodní účely (sídlo firmy). Výborné dopravní spojení: autem - 5 km je Václavské náměstí, metro C stanice, „Pražského povstání“ 1, 3 km od domu, 8 minut pěšky od domu stanice busu. V blízkosti jsou parky, školy, školky, obchodní centrum Arkády Pankrác. Golfové hřiště (2 km), letiště je 30 min autem. Prodávající si

vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.