Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451365**

exkluzivní nabídka vily, Hošťálkova ulice, v blízkosti parku Ladronka

Štefkova, Praha 6, Břevnov, Praha



37 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jiří Vesecký, MBA
jiri.vesecky@re-max.cz
+420730123635

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	121 m²
Plocha parcely	776 m²	**Užitná plocha**	203 m²
Plocha sklepu	21 m²	**Elektřina**	Elektro - 120 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinnou vilu v Praze 6 – Břevnově, v bezprostřední blízkosti parku Ladronka. Dům se nachází v ulici Štefkova, na rohovém pozemku o celkové výměře 776 m², s přístupem také z ulice Hošťálkova.

Vila nabízí celkovou plochu cca 203 m² včetně půdy a sklepa. Je dispozičně řešena jako dvě samostatně využitelné bytové jednotky, přičemž v přízemí se nachází jednotka o dispozici 2+1 a v prvním patře jednotka s dispozicí 3+kk. Toto uspořádání umožňuje například vícegenerační bydlení nebo využití celého domu pro jednu rodinu.

Podlahová plocha přízemí činí přibližně 77 m², v prvním patře dalších 73 m². Součástí domu je také půda o výměře cca 32 m² a sklepní prostory o velikosti 21 m², ve kterých se nachází technické zázemí a dílna.

Dům prošel v minulých letech částečnou rekonstrukcí. V patře byla kompletně vyměněna elektroinstalace za měděné rozvody, v přízemí byla obnovena částečně. Nová elektroinstalace je také ve sklepní dílně. V obou podlažích byly rekonstruovány vnitřní rozvody vody a odpadů, kuchyně a v přízemí také koupelna. V patře byly renovovány parkety, v přízemí položeny plovoucí podlahy. V patře je dále připravena druhá koupelna ve stavu hrubé stavby, včetně rozvodů vody a odpadů.

Ostatní části domu jsou určeny k rekonstrukci a nabízejí možnost dalších úprav podle představ nového majitele.

Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění obou bytových jednotek zajišťuje společný plynový kotel a ohřev vody společný bojler. Obě zařízení jsou umístěna ve sklepních prostorech domu, mimo jednotlivé bytové jednotky. Na pozemku se nachází také garáž.

Hlavní předností nemovitosti je její poloha v klidné vilové zástavbě přímo u parku Ladronka, který nabízí široké možnosti sportovního vyžití a odpočinku. Břevnov zároveň poskytuje kompletní občanskou vybavenost a dobrou dopravní dostupnost do centra Prahy.

Nemovitost je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají rodinný dům se zahradou v atraktivní části Prahy a chtějí si jeho další podobu přizpůsobit vlastním potřebám.

Energetický štítek je aktuálně v přípravě a bude doplněn.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.