Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-47827-1**

Historická reprezentativní vila 9+3 s panoramatickými výhledy, čtyřmi terasami a dvougaráží

Ametystová, Praha 5, Praha 16, Radotín, Praha






29 985 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Patrik Sikora
patrik.sikora@engelvoelkers.com
+420 731 554 566

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	4
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	343 m²
Plocha parcely	479 m²	**Plocha zahrady**	214 m²
Užitná plocha	343 m²	**Ostatní**	Garáž
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	152 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Reprezentativní historická vila z roku 1905 se nachází v klidné lokalitě Ametystové ulice v pražském Radotíně. Samostatně stojící dům je zasazen do svahu kopce, díky čemuž nabízí panoramatické výhledy do širokého okolí a dostatek soukromí.

Vila je rozložena do čtyř nadzemních podlaží a nabízí dispozici 9+3 s užitnou plochou 340 m². Celková plocha nemovitosti činí 510 m², přičemž samotná vila má plochu 470 m². Vnitřní uspořádání zahrnuje čtyři plnohodnotné koupelny a poskytuje dostatek prostoru pro početnější rodinu, reprezentativní firemní sídlo nebo kombinaci obou způsobů využití.

Součástí vily jsou čtyři terasy o celkové ploše přibližně 170 m², které propojují obytné prostory s exteriérem a nabízejí místa pro venkovní posezení s výhledy do okolí. K nemovitosti náleží pozemek o celkové výměře 479 m², jehož součástí je zahrada o ploše 214 m². Vila si zachovává původní architektonické prvky, včetně dřevěných oken, které doplňují moderní technologie zajišťující komfortní a úspornější provoz.

V průběhu let prošla modernizací vybraných částí, přičemž v roce 2017 byla provedena částečná rekonstrukce společných

prostor a v roce 2026 byla dokončena nová fasáda. Vytápění zajišťuje nový plynový kotel v kombinaci s tepelným čerpadlem, v koupelnách je instalováno podlahové vytápění.

Parkování a další úložný prostor poskytuje samostatná dvougaráž o ploše 36 m².

Nemovitost spojuje charakter historické vily z počátku 20. století s velkorysým vnitřním prostorem, moderním technickým zázemím a soukromím. Díky svému dispozičnímu řešení a umístění nabízí možnosti využití jak pro rodinné bydlení, tak pro reprezentativní firemní účely. Radotín spojuje klidné bydlení v zeleni s kompletní občanskou vybaveností a dobrou dostupností centra Prahy.

Poloha vily ve svahu nabízí otevřené panoramatické výhledy do údolí řeky a na okolní zalesněné horizonty. Lokalita je vhodná zejména pro rodiny hledající soukromí, blízkost přírody a pohodlné spojení s metropolí.