**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.