



Rodinný dom 11-izbový

1 476 455 €

427 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím





Rodinný dom 11-izbový

1 476 455 €

427 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

Celková plocha	427 m²
Pozemok	1 676 m²
Zastavaná plocha	243 m²
Záhrada	1 433 m²
Podlahová plocha	323 m²
Terasa	14 m²
Parkovanie	Garáž, dvojgaráž a 2 nekryté parkovacie státa
Garáž	90 m²
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	105873

Unikátna ponuka funkcionalistickej vily s veľkou kaskádovitou vyrastenou záhradou a ničím nerušenými krásnymi výhľadmi do zelene. Vila postavená v r. 1934 pre rodinu vlastniacu vyhlásené rybárstvo na Václavskom námestí sa nachádza v tradičnej vilovej štvrti rozkladajúcej sa v Prahe 4 na rozhraní Hodkovičiek a Braníka, v pohodlnom dosahu všetkého potrebného.

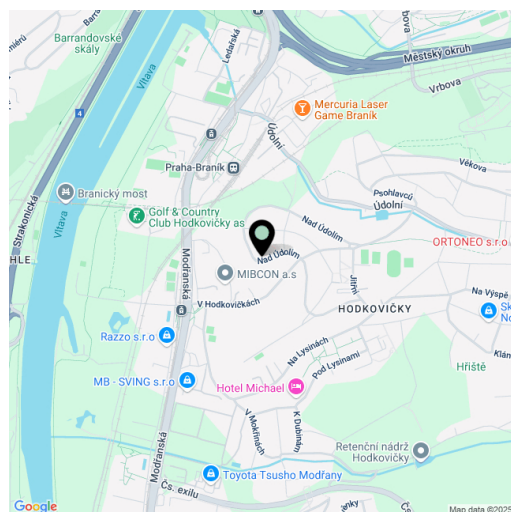
Vila disponuje 4 bytovými jednotkami:

- 1PP, 1NP: jeden byt na poschodí (3+1) - byt v 1PP voľný
- 2NP: 2+1 s terasou - voľný
- 3NP: byt 1 +1 s balkónom - prenajatý do konca septembra r. 2025

Dom je v stave na kompletnú rekonštrukciu, k dispozícii je návrh (vypracovaný v súlade s územným plánom) umiestnenie **terasovitého bytového domu**, ktorý by mohol nahradiť existujúcu stavbu. Po úprave môže slúžiť jednej rodine a tým navrátiť domu jeho eleganciu a pôvab. Svažitý pozemok má prístup v hornej časti, kde bola v 70. rokoch 20. storočia vybudovaná **samostatná dvojpodlažná stavba** - v jej hornej úrovni sa nachádza napravo **garáž**, uprostred **dvojgaráž** a naľavo **obchodná jednotka** so vstupom z prístupovej komunikácie, v celej spodnej časti je umiestnená dielňa. Ďalej sa v hornej ľavej časti pozemku nachádza nekryté **parkovacie státie pre 2 vozidlá**, pod ktorým je ďalšia **dielňa**. V dolnej časti pozemku stojí skleník a letný záhradný domček. Vo vile sú zachované špaletové okná.

Vynikajúca poloha zaručujúca **úplné súkromie** umožňuje byť behom chvíľky na **golfovom ihrisku**, **tenisových** či **bedmintonových kurtoch**, na prechádzke v **lese**, **cyklotrase** pozdĺž Vltavy, v materskej a základnej škole alebo v nákupnom centre. Autom sa dá rýchlo napojiť na Južnú spojku a Pražský okruh, blízko je električková aj železničná zastávka, dopravné spojenie k stanici metra Kačerov zaisťujú autobusy.

Celková plocha je 427,48 m² (z toho podlahová plocha domu 323 m², terasa 14 m², dielne, obchod a garáž cca 90,48 m²), zastavaná plocha 243 m² (vrátane dielni, garáže a obchodu), záhrada 1 433 m², pozemok 1 676 m².

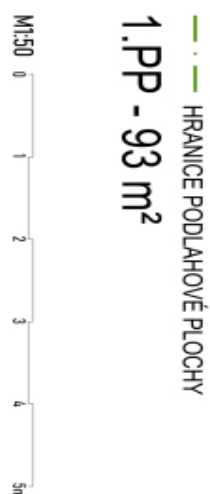
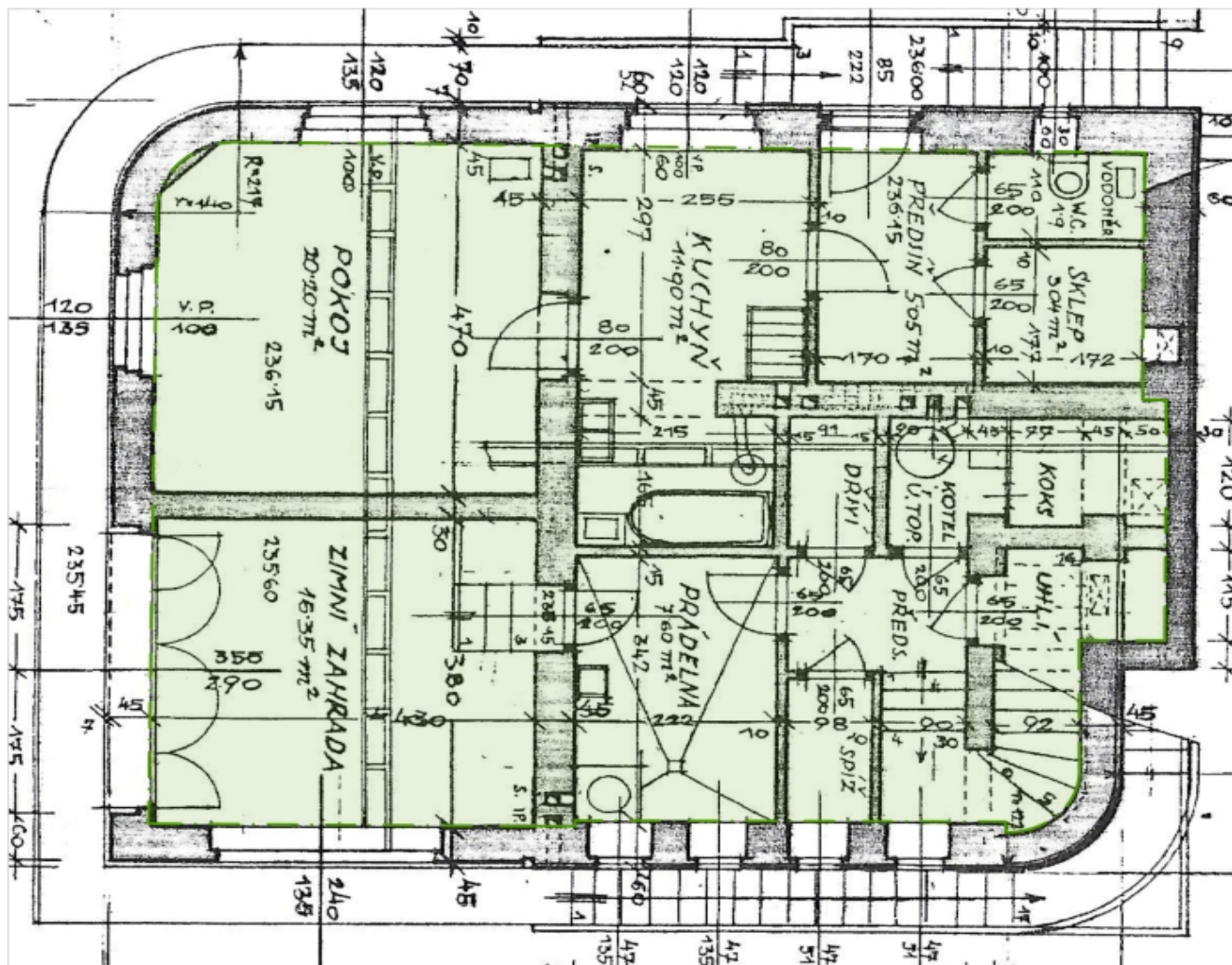




Rodinný dom 11-izbový

1 476 455 €

427 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

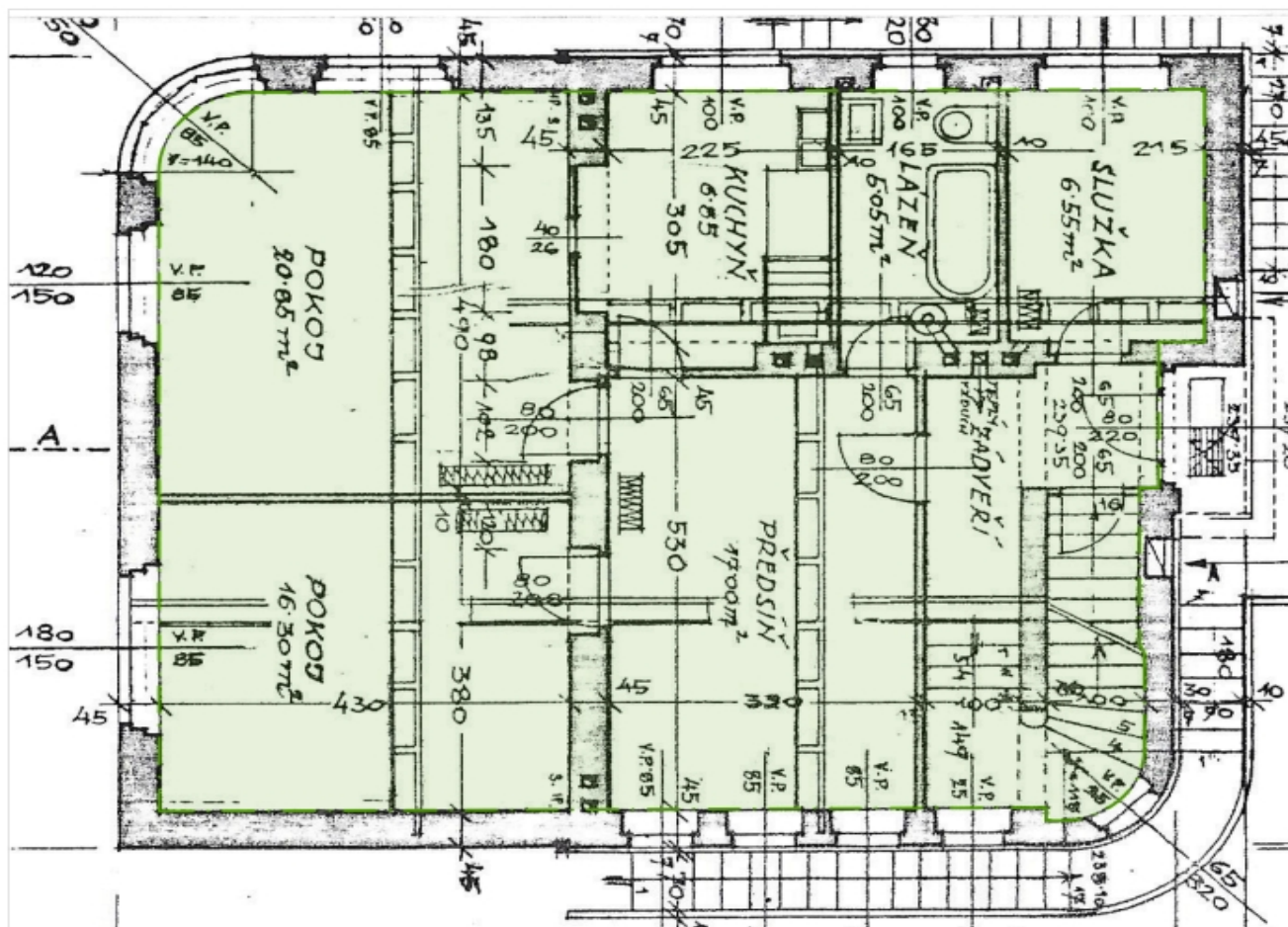




Rodinný dom 11-izbový

1 476 455 €

427 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím



— — — — — HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY

PŘÍZEMÍ - 93 m²

M1:500

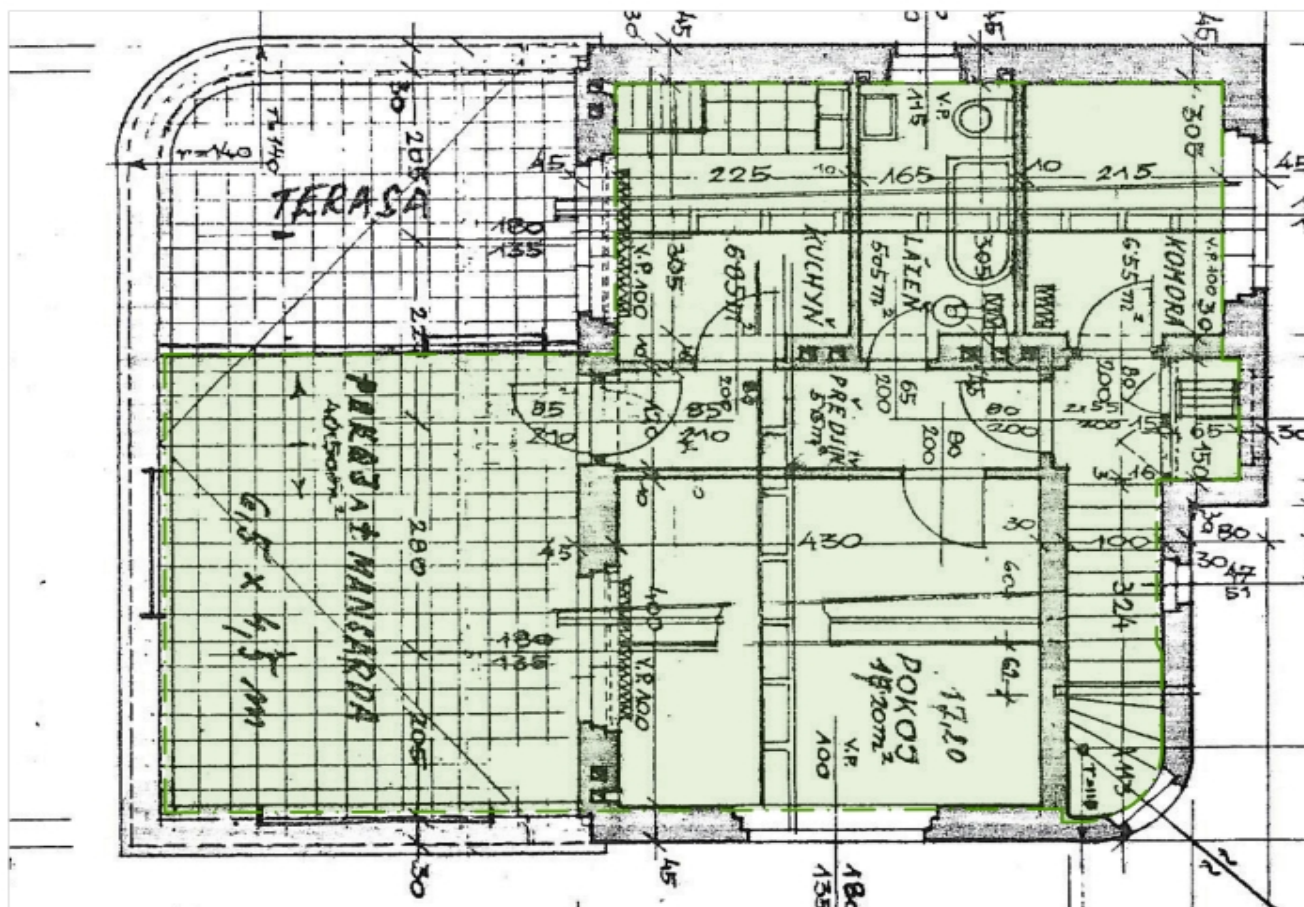
1 2 3 4 5m



Rodinný dom 11-izbový

1 476 455 €

427 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

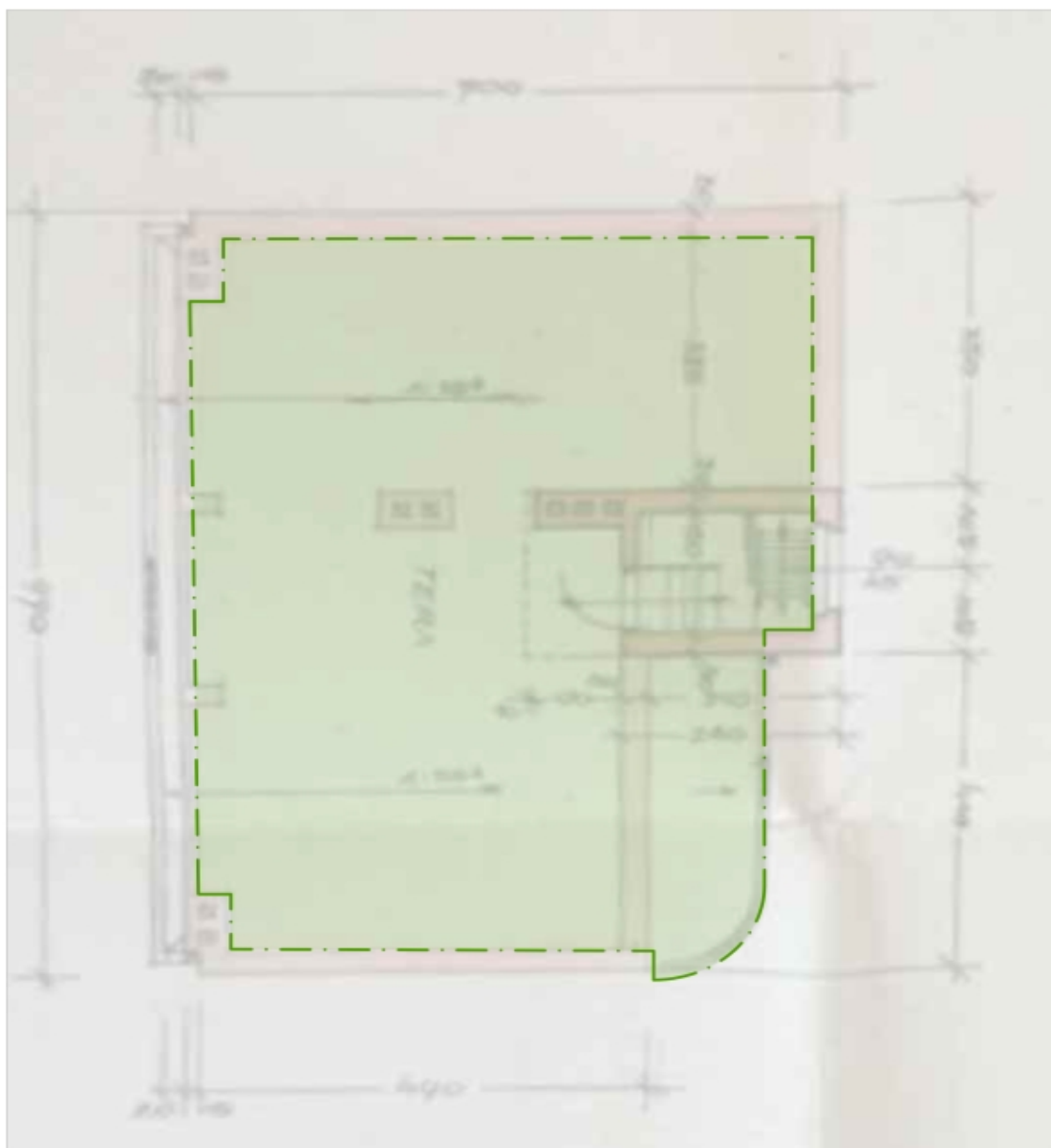


— H R A N I C E P O D L A H O V É P L O C H Y

1. PATRO - 79 m²

M 1:500

1 2 3 4 5m



— · — HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY

M1:50