



## Rodinný dům 7+1

488 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Vápencová

49 500 000 Kč | 1 973 291 €



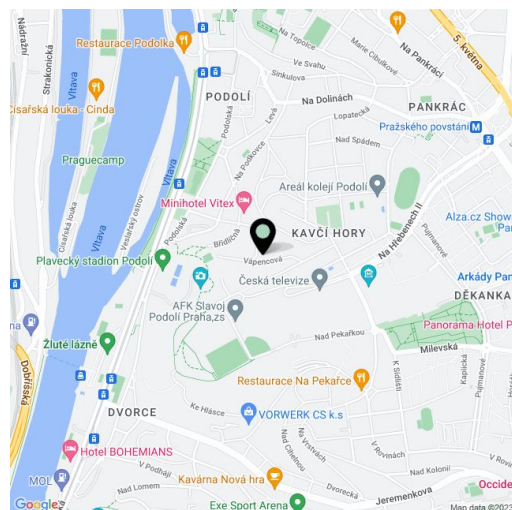


## Rodinný dům 7+1

488 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Vápencová

49 500 000 Kč | 1 973 291 €

Celková plocha	488 m <sup>2</sup>
Pozemek	682 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	187 m <sup>2</sup>
Zahrada	495 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	445 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvojgaráž + 1 parkovací stání
Garáž	43 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	101002



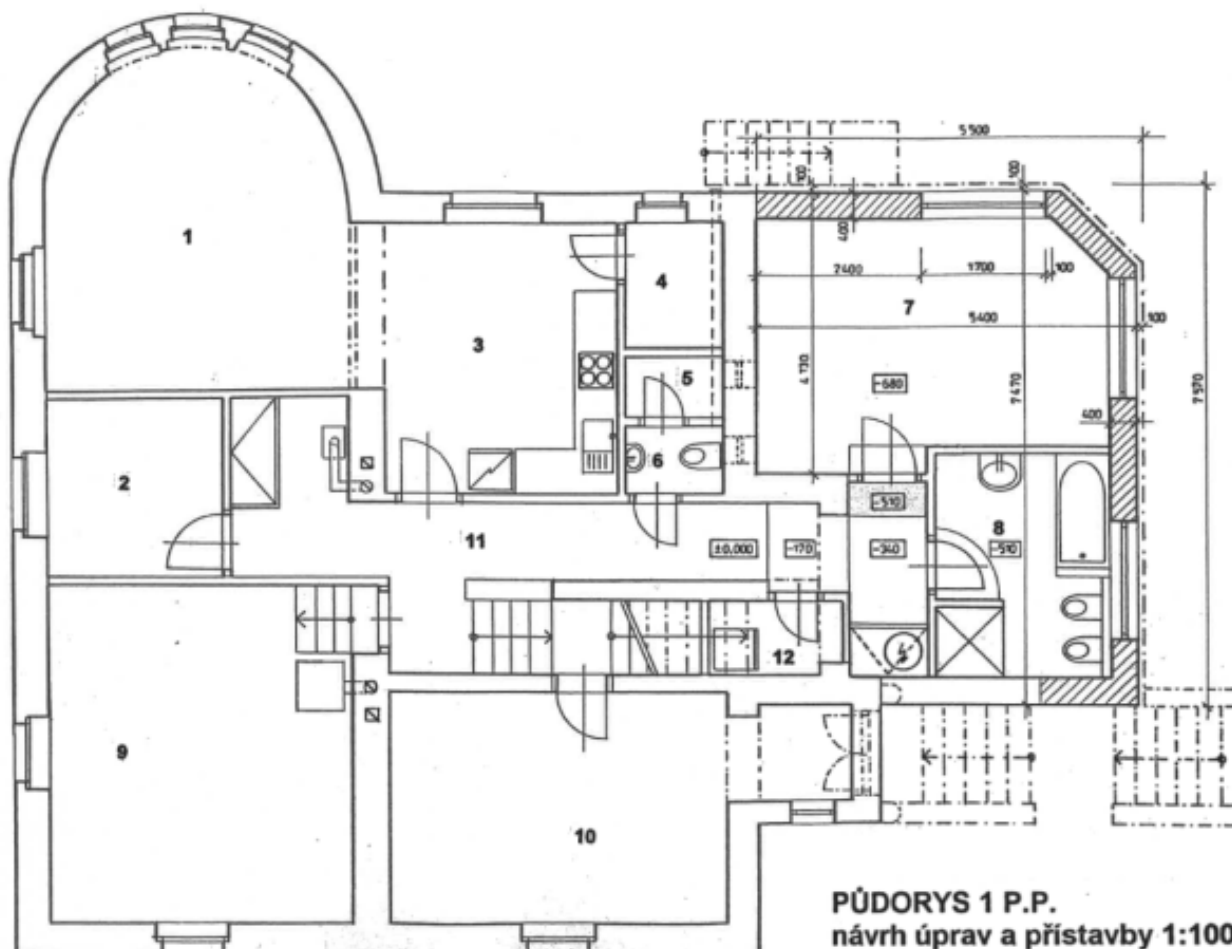
**Prvorepubliková vila se zachovanými původními řemeslnými prvky na úžasném místě v klidné boční ulici tradiční vilové čtvrti v Praze 4 na rozhraní Podolí a Pankráce. Částečně zrekonstruovaný dům s dvojgaráží stojí na rohovém pozemku lemovaném živým plotem.**

Suterén tvoří samostatný byt skládající se z obývacího pokoje s **arkýřem**, kuchyně, 1 ložnice, koupelny, toalety, spíže, technické místnosti, komory a chodby. V přízemí je obývací pokoj s **arkýřem** propojený **původními posuvnými dveřmi** s jídelnou, dále kuchyně, spíž, **velká terasa** a vstupní hala využívaná jako knihovna, v 1. patře 2 pokoje a hlavní ložnice s **menší terasou**, koupelnou a průchozí **šatnou**, podkroví obsahuje **velký otevřený prostor** (cca 50 m<sup>2</sup>), ložnici a koupelnu. Obě terasy jsou orientované na **východ**.

Vila byla vystavěna v r. 1934 a po celou dobu ji vlastnila jedna rodina. V interiéru zůstaly kvalitně zachovalé původní řemeslné prvky, jako jsou **parkety, dřevěné a žulové schodiště, terrazzo**, masivní dveře a špaletová okna včetně klik a kliček i dřevěných zabudovaných rolet nebo dřevěný vestavěný nábytek. Byt v suterénu byl kompletně zrekonstruován, střecha byla měněna cca před 15 lety. V přízemí a podkroví jsou **krbová kamna**, primárním zdrojem vytápění je plynový kotel. Dům střeží zabezpečovací systém **Jablotron**. Parkování je zajištěno ve **dvojgaráži**, za níž je ještě **1 parkovací stání**.

Vilovou čtvrt zdobí několik **architektonicky významných staveb a spousta zeleně** ve vzrostlých zahradách. Asi 2 minuty jízdy autem (cca 10 minut chůze) je vzdálena mateřská a základní škola i jesle, blízko je OC Arkády Pankrác. Ke stanici metra linky C Pražského povstání lze během chvilky dojet autobusem, nedaleko vzniká i stanice nové linky D. Oblast zpřijemňuje několik parků a přírodních památek, daleko není ani na oblíbené **koupaliště** v Podolí nebo **cyklostezku** podél Vltavy.

Užitná plocha domu cca 488 m<sup>2</sup> (z toho samostatná garáž 43 m<sup>2</sup>), zastavěná plocha 187 m<sup>2</sup>, zahrada 495 m<sup>2</sup>, pozemek 682 m<sup>2</sup>.

**Rodinný dům 7+1**488 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Vápencová**49 500 000 Kč | 1 973 291 €****TABULKA MÍSTNOSTÍ – po úpravách**

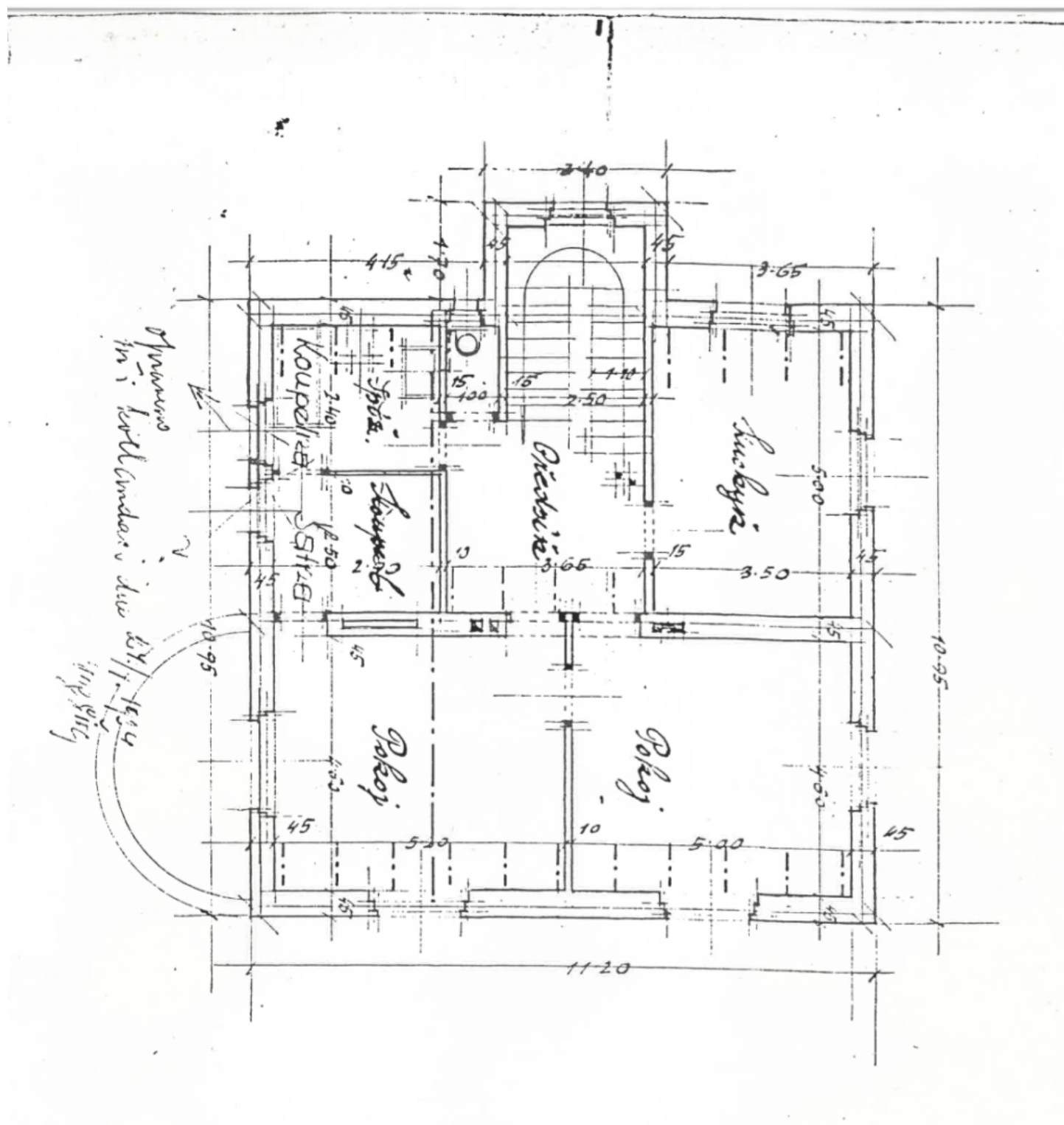
číslo	název	plocha m <sup>2</sup>
1	obývací pokoj	19,4
2	šatna-komora	6,6
3	kuchyně	13,2
4	spíž	2,5
5	technická místnost	1,26
6	WC	1,4
7	ložnice	17,1
8	koupelna, WC	8,2
9	sklad, kotelna	21,7
10	sklad	19,1
11	chodba	14,1
12	úklid, pračka	2,1



# Rodinný dům 7+1

49 500 000 Kč | 1 973 291 €

488 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Vápencová







# Rodinný dům 7+1

488 m<sup>2</sup>, Praha 4, Podolí, Vápencová

49 500 000 Kč | 1 973 291 €

