



Rodinný dům 11+kk

573 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

41 000 000 Kč | 1 632 166 €





Rodinný dům 11+kk

573 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

41 000 000 Kč | 1 632 166 €

Celková plocha	573 m ²
Pozemek	1 676 m ²
Zastavěná plocha	243 m ²
Zahrada	1 433 m ²
Podlahová plocha	462 m ²
Terasa	21 m ²
Parkování	Garáž, dvougaráž a 2 nekryté parkovací stání
Garáž	90 m ²
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	105873

Unikátní nabídka funkcionalistické vily s velkou kaskádovitou vzrostlou zahradou a ničím nerušenými krásnými výhledy do zeleně. Vila vystavěná v r. 1934 pro rodinu vlastníci vyhlášené rybářství na Václavském náměstí se nachází v tradiční vilové čtvrti rozkládající se v Praze 4 na rozhraní Hodkoviček a Braníka, v pohodlném dosahu všeho potřebného.

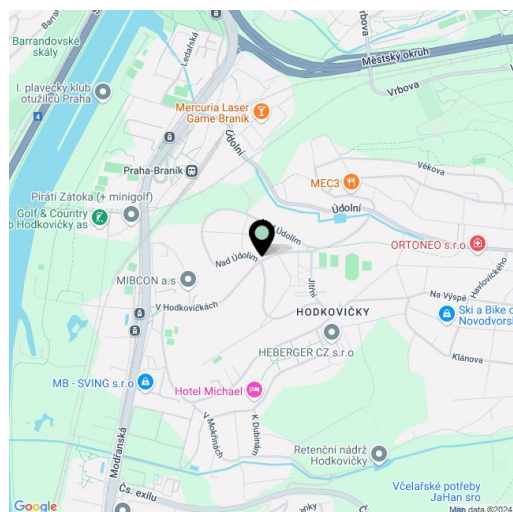
Vila disponuje 4 bytovými jednotkami:

- 1PP, 1NP: jeden byt na patře (3+1)
- 2NP: 2+1 s terasou
- 3NP: byt 1+1 s balkonem
- byty jsou **pronajaty na dobu určitou** do ledna a června r. 2025

Dům je ve stavu **ke kompletní rekonstrukci**, k dispozici je návrh (vypracovaný v souladu s územním plánem) umístění **terasovitého bytového domu**, který by mohl nahradit stávající stavbu. Po úpravě může sloužit jedné rodině a tím navrátit domu jeho eleganci a půvab. Svažitý pozemek má přístup v horní části, kde byla v 70. letech 20. století vybudována **samostatná dvoupodlažní stavba** - v její horní úrovni se nachází napravo **garáž**, uprostřed **dvougaráž** a nalevo **obchodní jednotka** se vstupem z přístupové komunikace, v celé spodní části je umístěna **dílna**. Dále se v horní levé části pozemku nachází nekryté **parkovací stání pro 2 vozy**, pod nímž je další **dílna**. V dolní části pozemku stojí skleník a letní zahradní domek. Ve vile jsou zachovaná špaletová okna.

Vynikající poloha zaručující **naprosté soukromí** umožňuje být během chvilky na **golfovém hřišti, tenisových či badmintonových kurtech**, na procházce v **lese, cyklostezce** podél Vltavy, v mateřské a základní škole nebo nákupním centru. Autem se dá rychle najet na Jižní spojku a Pražský okruh, blízko je tramvajová i železniční zastávka, dopravní spojení ke stanici metra Kačerov zajišťují autobusy.

Užitná plocha domu cca 462 m², užitná plocha dílen, obchodu, garáží - cca 90,48 m², terasa 20,5 m², zastavěná plocha 243 m² (včetně dílen, garáží a obchodu), zahrada 1 433 m², pozemek 1 676 m².

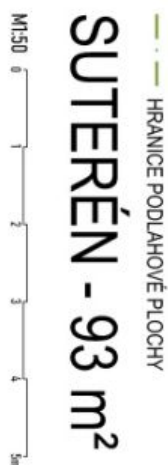
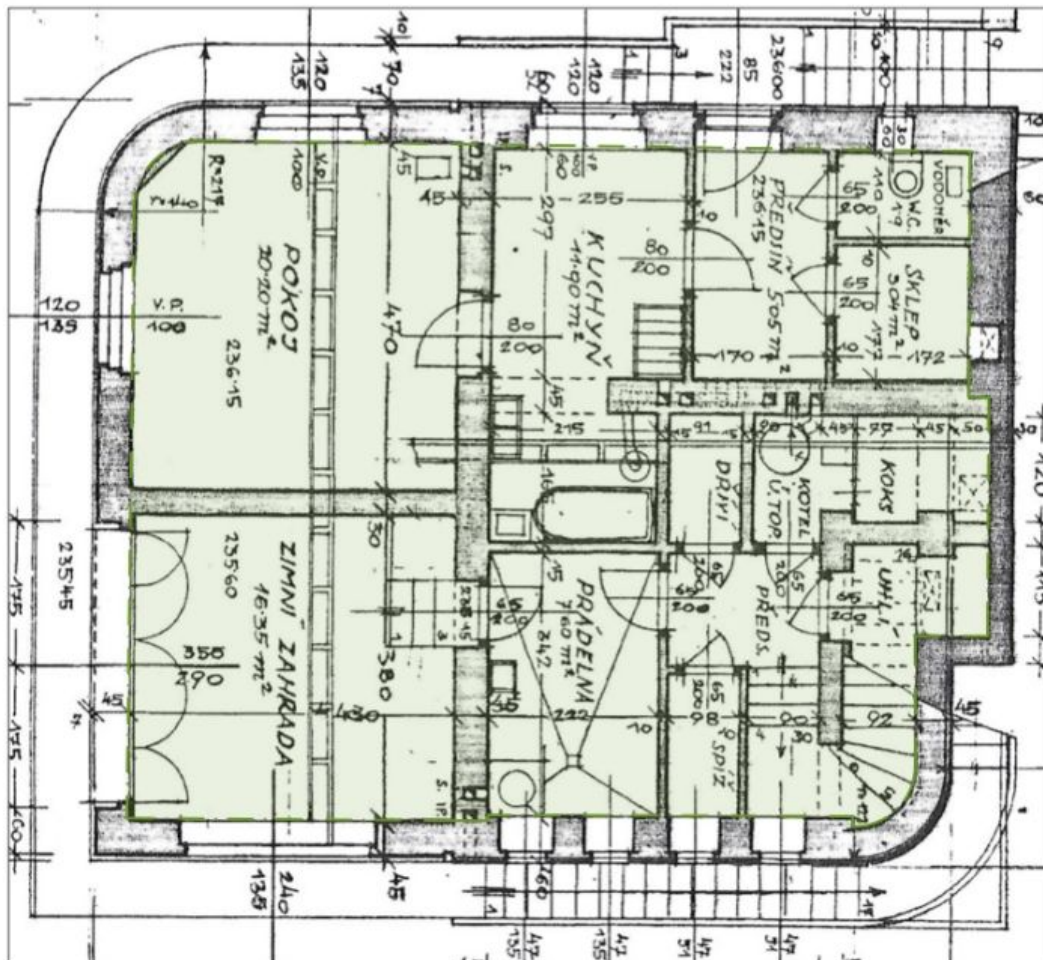




Rodinný dům 11+kk

41 000 000 Kč | 1 632 166 €

573 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím

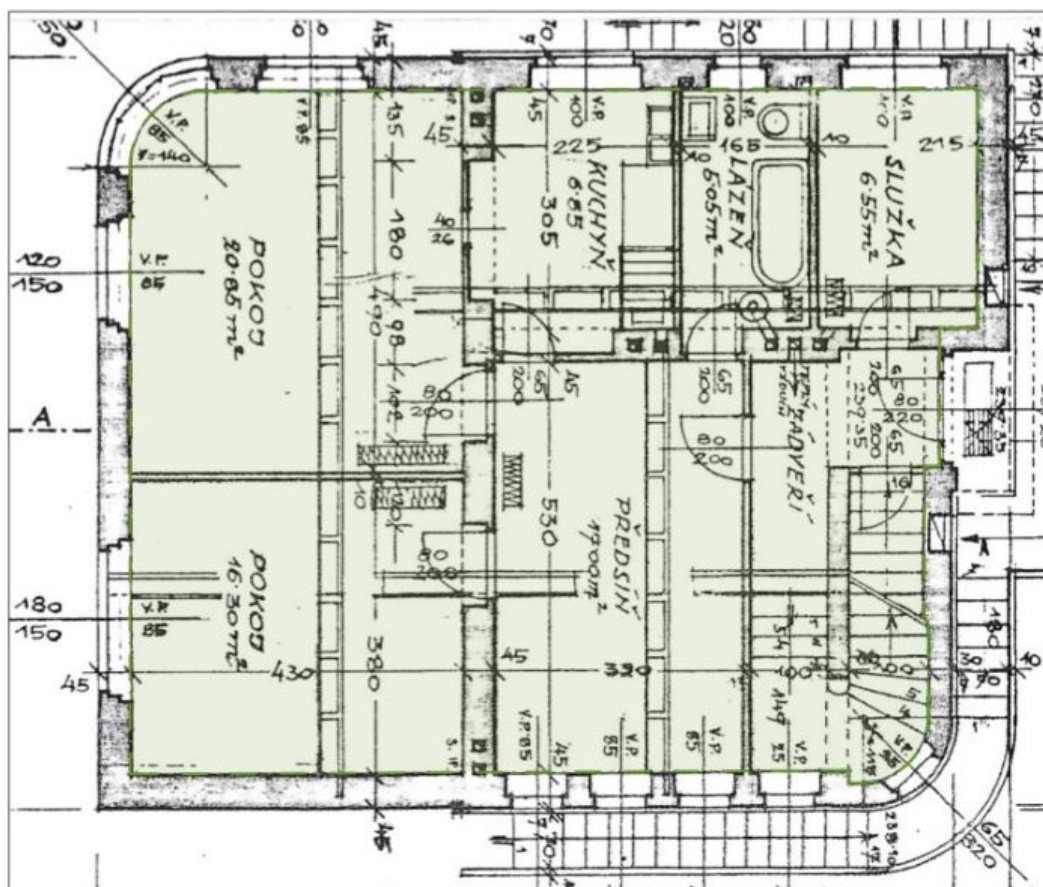




Rodinný dům 11+kk

41 000 000 Kč | 1 632 166 €

573 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím



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

PŘÍZEMÍ - 93 m²

M 1:50



Rodinný dům 11+kk

41 000 000 Kč | 1 632 166 €

573 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím



— HŘANICE PODLAHOVÉ PLOCHY

1. PATRO - 94 m²

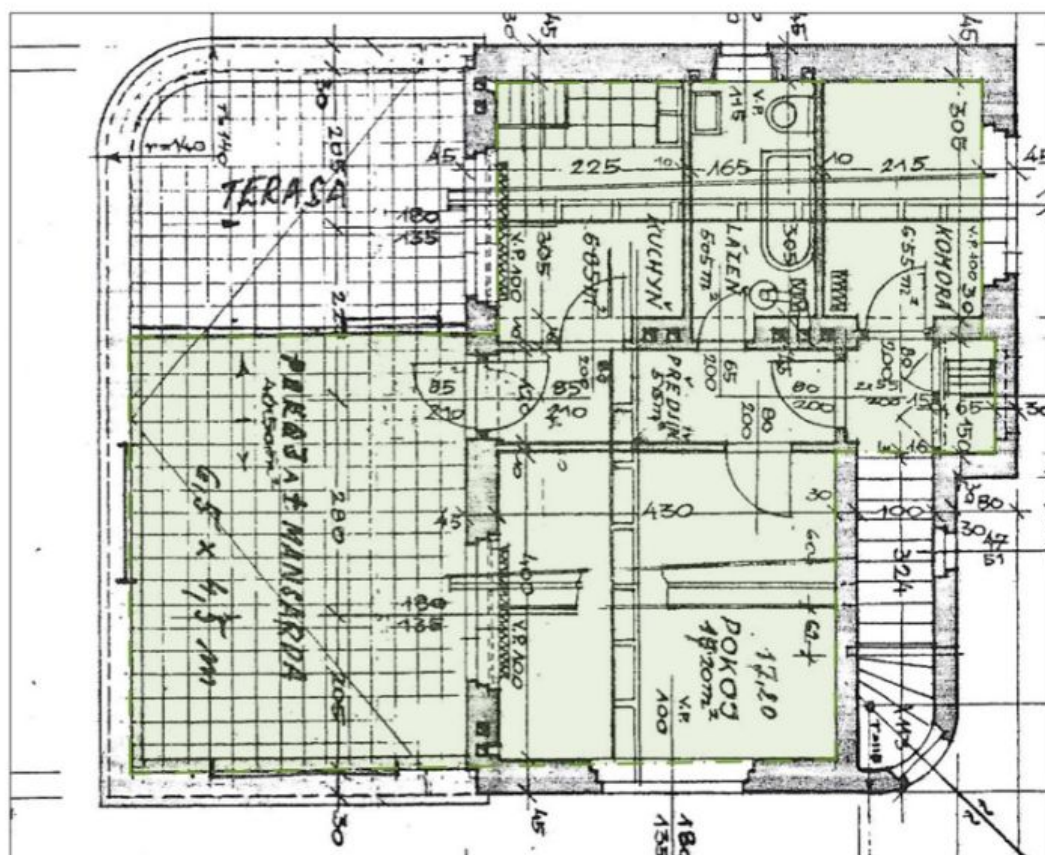
M1:50 0 1 2 3 4 5m



Rodinný dům 11+kk

41 000 000 Kč | 1 632 166 €

573 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím



HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY
2. PATRO - 74,5 m²
M1:50



Rodinný dům 11+kk

41 000 000 Kč | 1 632 166 €

573 m², Praha 4, Hodkovičky, Nad Údolím



M 1:50
0 1 2 3 4 5m

HRANICE PODLAHOVÉ PLOCHY
SKLEP - 58 m²