

Prodej vily v ul. Severozápadní V, k. ú. Záběhlice, Praha 4



Krajní řadová vila Starý Spořilov



Realitní kancelář NEURA, s. r. o.
U Písecké brány 255/22
160 00 Praha 6 - Hradčany

www.neura.cz

POLOHA

Vila je součástí Roztylského náměstí, jež je centrem jedinečné prvorepublikové zahradní čtvrti. Koncept Spořilova, který se nachází v katastru Záběhlic, vypracoval profesor pražské techniky Josef Bertl se spolupracovníkem Josefem Barkem a zahradním architektem Josefem Sinkulem.





Roztylské náměstí vzniklo v letech 1926 až 1930 současně s vybudováním okolního Zahradního Města, kdy bylo postaveno 1160 domků celkem pro asi 7000 obyvatel. V roce 2014 proběhla obnova parkových ploch na náměstí.





Dominantu náměstí tvoří funkcionalistický kostel zasvěcený svaté Anežce České.



POPIS

Jedná se o krajní řadovou prvorepublikovou vilu. Dvoupodlažní zděný dům obsahuje bytovou jednotku 8+1 a je částečně podsklepený, stropy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem, vnitřní schodiště je jednoramenné, okna jsou dvojitá špaletová, dveře náplňové, podlahy dřevěné palubkové nebo keramická dlažba.

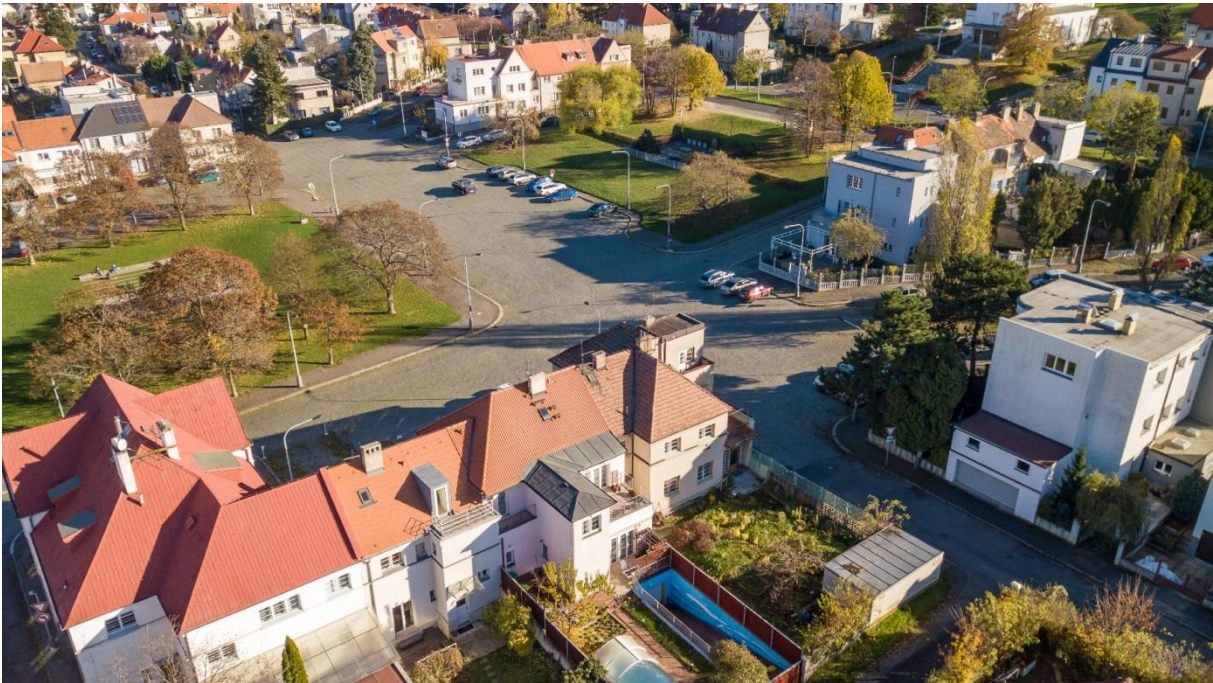
Střecha je sedlová, krov vaznicový, v části mansardový, krytina tašková. Podkroví není upraveno pro bydlení mimo jednu letní místnost. Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem a vytápění ústředním plynovým kotlem. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, rozvod el. energie a plynu.

Obytná plocha domu je celkem cca 283 m² a je zde možnost další dostavby směrem do zahrady.



Pozemek je celkem 497 m², z toho je zastavěná plocha domem 297 m² a garáží 23 m².

Jelikož se jedná o objekt před celkovou rekonstrukcí, průkaz energetické náročnosti budov (PENB) nebyl zatím vypracován.







VÝMĚRY (dle původních plánů)

Podlaží	Popis	cca plocha v m ²
1. PP	sklep cca	45
1. NP - přízemí	vstupní veranda	8,40
	pokoj	15,00
	kuchyň	14,00
	koupelna	6,40
	hala	13,30
	chodba	5,70
	WC	1,00
	šatna	1,20
	pokoj	19,20
	pracovna	7,50
	pracovna	7,50
	šatna	5,10
	celkem	104,3
2. NP - 1. patro	ložnice	29,00
	koupelna	6,40
	pokoj	13,30
	chodba	5,70
	WC	1,00
	šatna	1,17
	pokoj	14,85
	pokoj	19,80
	terasa	7,60
	terasa cca	10,1
	celkem	108,92
obytné podkroví	cca	40,00
Celkem cca		298,22



POZEMKY DLE LISTU VLASTNICTVÍ

- pozemek parc. č. 3733, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 297 m² včetně jeho součásti - budovy č.p. 396, rodinný dům,
 - pozemek parc. č. 3734/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² včetně jeho součásti - budovy bez č. p./ ev. č., garáž a
 - pozemek parc. č. 3734/1, druh pozemku zahrada o výměře 177 m²,
- vše v k. ú. Záběhllice, obci Praha, okr. Hl. m. Praha, adresní místo Severozápadní V 396/45, 141 00

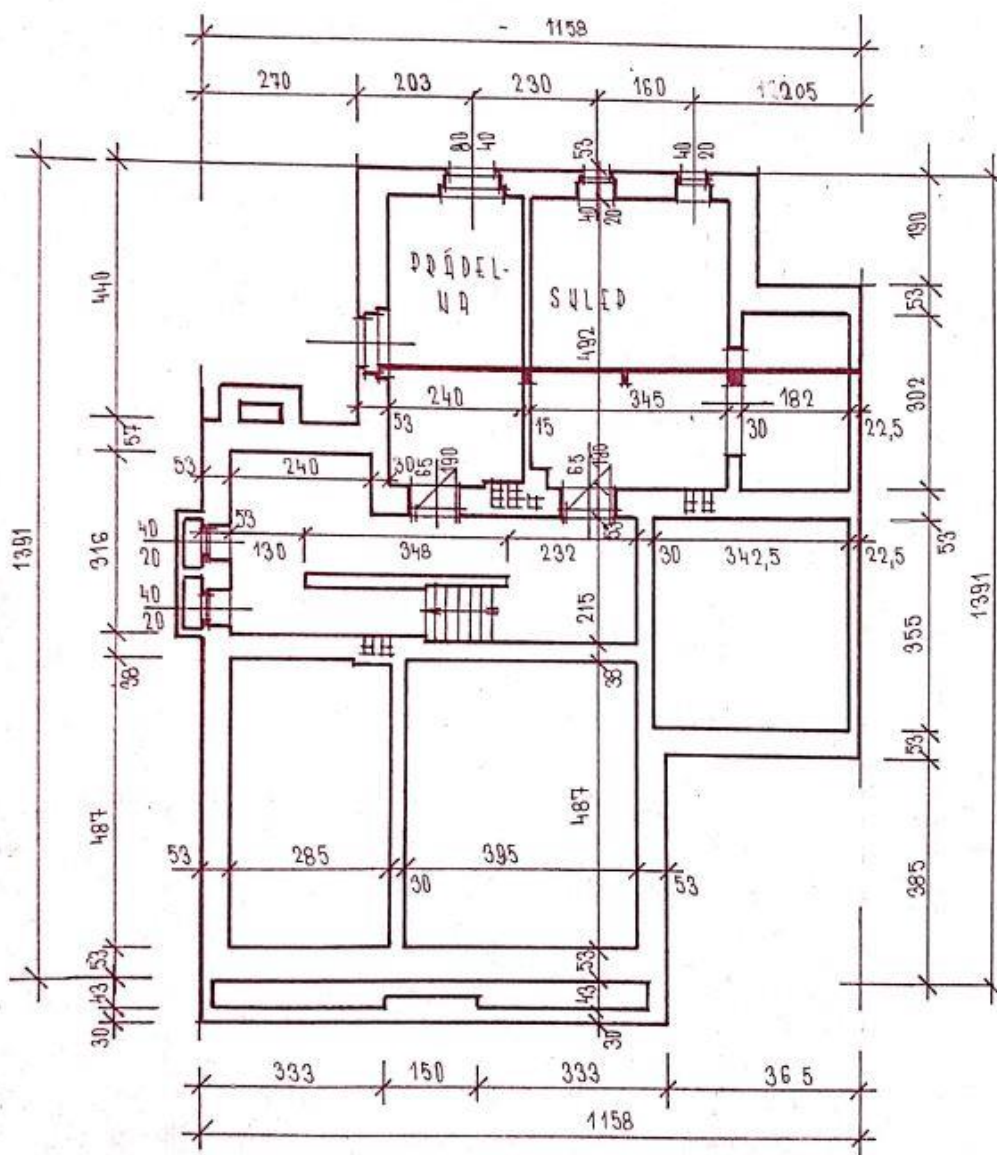
Pozemky celkem: 497 m²



Zahrada je oplocená, rovinatá a neudržovaná. Nachází se zde také vedlejší zděná stavba - garáž s vjezdem z ulice Severozápadní V .



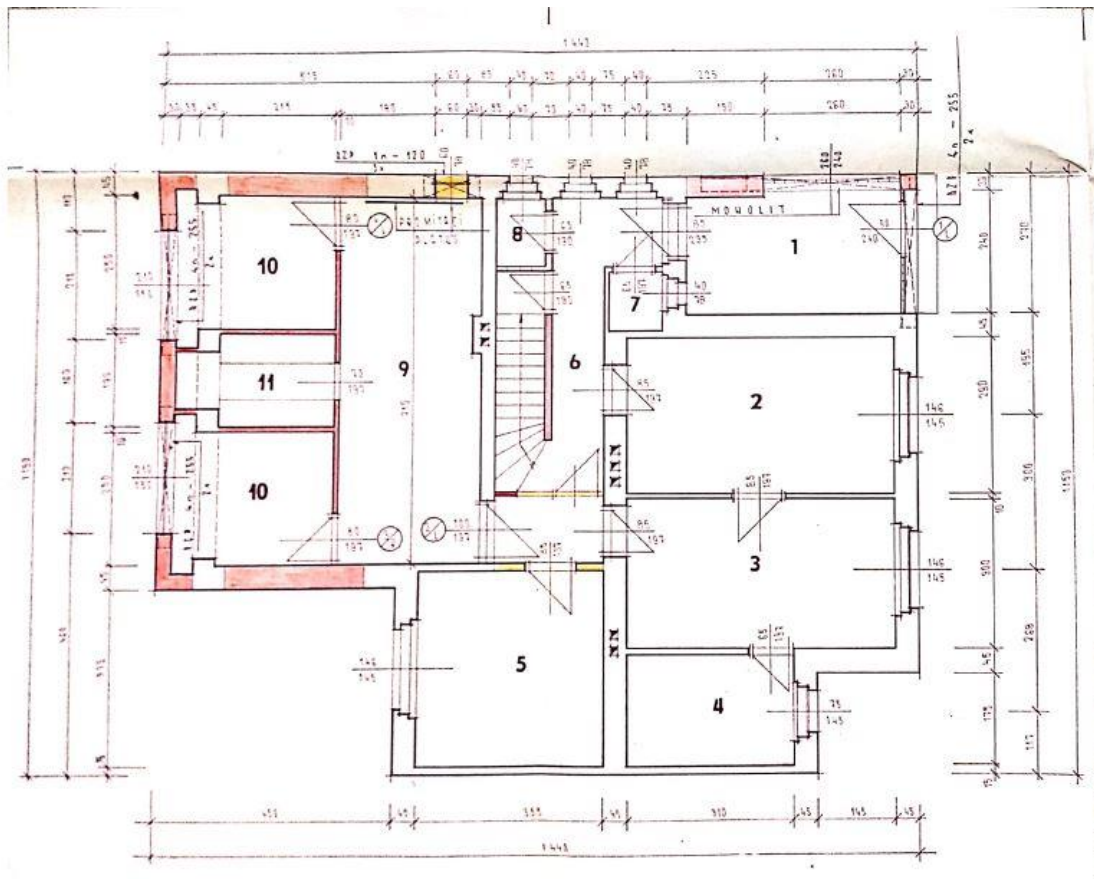
PŮDORYSY



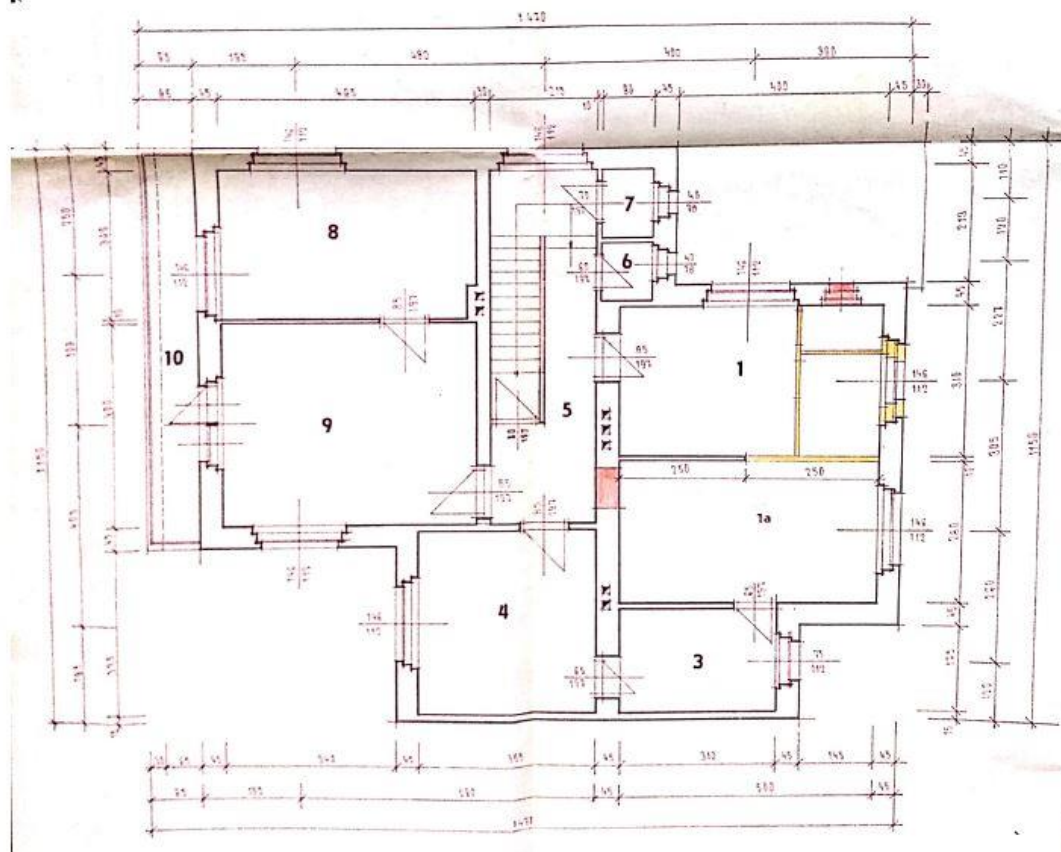
SULED

1. PP - sklep

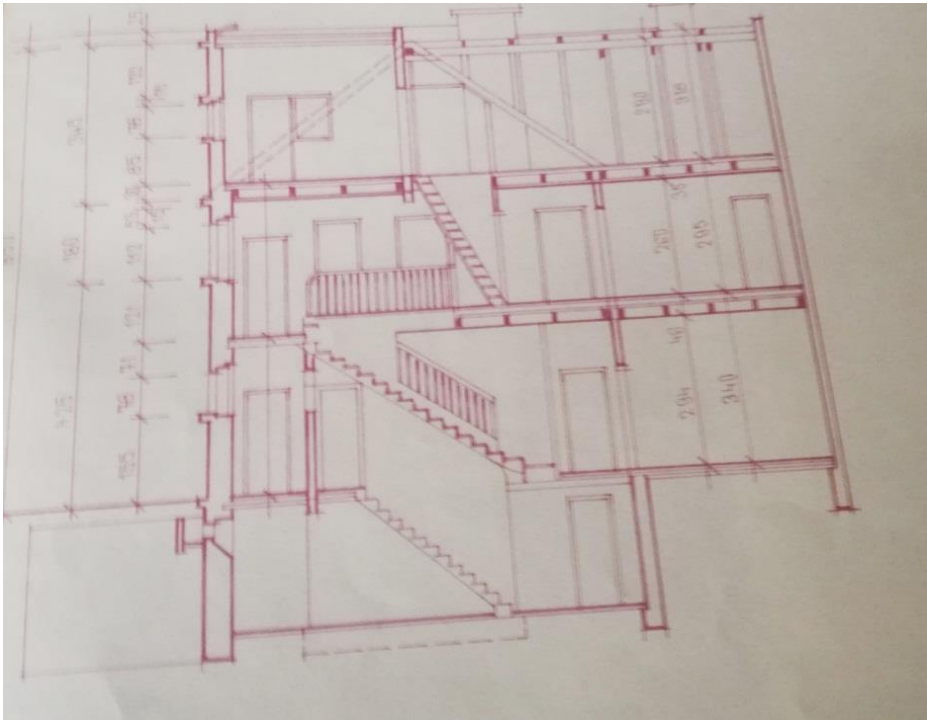
1.NP - přízemí



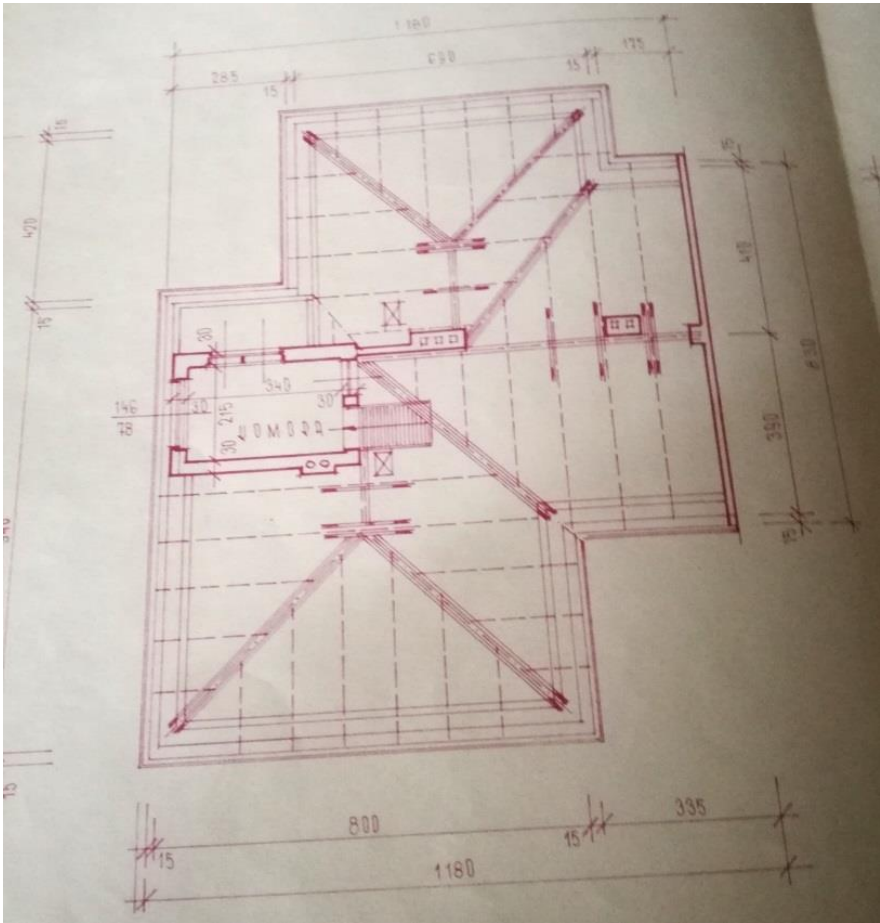
2. NP - patro



řez domem



krov



3D VIZUALIZACE



Přízemí



Patro



Přízemí



Patro



**Cena nemovitosti:
22.000.000,- Kč**



Realitní kancelář NEURA, s. r. o.
U Písecké brány 255/22, Hradčany, 160 00 Praha 6
tel: (+420) 224 312 260-1,
e-mail: neura@neura.cz , www.neura.cz
facebook a instagram: [neura.cz](https://www.facebook.com/neura.cz)

Petr Bernard
makléř

bernard@neura.cz , mobil: (+420) 605 216 556

Karel Neubauer
jednateľ

neubauer@neura.cz , mobil: (+420) 603 432 555