

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4363278 Datum vydání: 15.10.2025

Cena za nemovitost:

**39 000 000 Kč****Lokalita:**  
**Praha 4**

Objevte výjimečné místo k bydlení nebo na investici. Jedinečná vila z roku 1938 v rezidenční části pražského Podolí stojí v tiché ulici obklopené zelení, v blízkosti Kavčích hor i břehu Vltavy. V kombinaci s dostupností do centra Prahy a příjemným okolím je ideálním prostorem pro stylové rodinné bydlení, nebo zajímavý developerský záměr.

Vila má čtyři podlaží včetně obytného suterénu a podkroví s pěknými výhledy na Dívčí hrady i blízkou Dobešku. Celková užitná plocha činí 485 metrů čtverečních. Aktuálně jsou v domě čtyři byty, z nichž každý má vlastní plynoměr, elektroměr a kotel.

Konstrukce a dispozice však umožňují poměrně snadno dům rozdělit na šest až osm bytů. Součástí domu je i garáž, předzahrádka a příjemná zahrada o velikosti 168 metrů čtverečních se vzrostlými stromy.

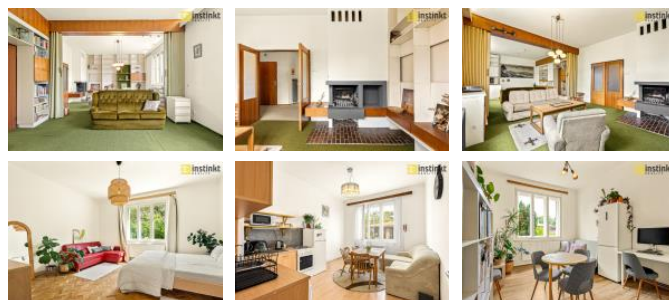
Součet podlahové plochy všech bytů činí 268 m<sup>2</sup>. V případě vybudování bytu v suterénu a v podkroví je potenciál rozšířit podlahovou plochu na 372 m<sup>2</sup>. Užitná plocha celého domu je 470 m<sup>2</sup>.

Lokalita má veškerou vybavenost v docházkové vzdálenosti – školy, obchody, nemocnice, kavárny i sportoviště. Metro Pankrác je 10 minut pěšky, a přitom stále cítíte blízkost přírody a genius loci staré vilové Prahy. Tady si každý den můžete nastavit vlastní rytmus – a žít v pohodě, prostoru a klidu.

Domluvte si prohlídku a přesvědčte se sami.

Veškeré další podklady k domu jsou na vyžádání u makléře.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4363278            |
| Inzerát aktualizován: | 15.10.2025         |
| Inzerát vydán:        | 07.10.2025         |
| ID zakázky v RK:      | 660406             |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:       | 300 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 470 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:     | 268 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 132 m <sup>2</sup> |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Daniel Čep**

Tel:

**734256400**

Email:

**daniel.cep@instinkt-reality.cz****INSTINKT REALITY****S.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Tylova 530/42, 301 00****Plzeň - Jižní Předměstí**

Web:

**[www.instinkt-reality.cz](http://www.instinkt-reality.cz)**