K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): **4391252** Datum vydání: **09.07.2026**

Cena za nemovitost:

19 990 000 Kč

Lokalita:
Praha-východ

V Senohrabech, jen pár minut od Prahy, stojí vila, která není jen nemovitostí. Je to příběh. Charakter. Odkaz.

Secesní stavba z přelomu 19. a 20. století, jejíž první prodej proběhl již v roce 1905, si dodnes zachovala svou autenticitu i noblesu. Atmosféru, kterou dnes už vytvořit neumíme. Historický nábytek na míru podtrhuje její jedinečný rukopis a většina zde zůstává pro další kapitolu možná právě tu vaši.

Toto místo nebylo jen domovem. Bylo součástí intelektuálního a kulturního života. Ve vile žil a tvořil Antonín Matějček, zakladatel Ústavu dějin českého umění a významná osobnost české kultury první poloviny 20. století. Genius loci je zde cítit v každém detailu.

Dispozice nabízí dvě plnohodnotná podlaží, obytné podkroví a sklep. Zvýšené přízemí má 118 m2, snížené přízemí 100 m2 a podkroví 112 m2. Celková užitná plocha činí 330 m2.

Prostor pro rodinné bydlení. Pro reprezentaci. Pro nové vize.

Pak je tu pozemek. Celkem 4 380 m2 soukromí. Téměř 2 000 m tvoří vlastní les. Ráno káva na zahradě na hraně lesa. Večer absolutní klid, který v Praze nenajdete. A v nejbližším okolí této vilové čtvrti už nikdy nic nikdo postavit nemůže. Můžete ale na pozemku postavit garáž nebo drobnou stavbu, což je přízemní stavba s doplňkovou funkcí, která má zastavěnou plochu do 40 m a výšku do 5 m. Patří sem zahradní domky, kůlny, skleníky či bazény. Tyto stavby nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

Vedle jedinečné atmosféry nabízí vila také mimořádný investiční potenciál. Díky dvěma vstupům lze dům rozdělit na dvě až tři samostatné jednotky (koupelna, WC a kuchyň jsou aktuálně pouze ve zvýšeném přízemí; úpravy dispozic jsou tedy nutné). Výhodou je, že vila není vedena mezi historicky a architektonicky významnými stavbami obce.

Vila je připojena na elektřinu a plyn, ten slouží k vytápění i ohřevu vody. Vodu čerpá z vlastní studny, ale u hranice pozemku je připravena přípojka na vodovodní řad. Kanalizace je zatím řešena jímkou, ale je možné se připojit na splaškovou kanalizaci vedoucí podél vily. Kapacita vody a kanalizace je dostatečná; stačí se připojit a zaplatit poplatek. Dali jsme i vypracovat pasport budovy a technickou zprávu. Nový majitel tedy bude dobře seznámen se stavem vily, než ji koupí.

Je to místo pro někoho, kdo nehledá jen bydlení. Hledá hodnotu. Charakter. Dlouhodobou příležitost. Možná právě pro vás.

Senohraby dlouhodobě patří mezi nejatraktivnější lokality jihovýchodně od Prahy. Spojují výjimečné přírodní prostředí Posázaví s výbornou dopravní dostupností. Do centra Prahy se dostanete autem přibližně za 25-30 minut, vlakové nádraží je je od vily pouze 400 metrů. Nájezd na dálnici D1 je vzdálen jen několik















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Zdeněk Hašek
Tel:
+420 601381719
Email:
zdenek.hasek@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

minut.

V obci a bezprostředním okolí najdete mateřskou a základní školu, restaurace a kavárny, potraviny a základní služby, sportovní vyžití včetně cyklostezek, turistiky a golfových hřišť. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://qara.cz/nemovitosti/secesni-vila-v-temer-puvodnim-stavu-v-senohrabech-s-velkym-pozemkem-a-vlastnim-lesem/

ID inzerátu ESO:	4391252
Inzerát aktualizován:	09.07.2026
Inzerát vydán:	16.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	4380 m2
Užitná plocha:	330 m2
Podlahová plocha:	330 m2
Plocha zahrady:	2258 m2
Zastavěná plocha:	189 m2