

K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4395822 Datum vydání: 12.04.2026

Cena za nemovitost:

38 900 000 K

Lokalita:

Praha 10

Exkluzivně nabízíme prodej prostorné vícegenerační vily v atraktivní a zelené části Prahy 10 – Hostiva. Tato jedinečná nemovitost nabízí široké možnosti využití – ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, podnikání nebo jako investice s výnosem.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Celková užitná plocha 403 m²
- Pozemek o rozloze 1389 m² (z toho 1226 m² zahrada)
- 4 samostatné bytové jednotky
- 2 nezávislé vchody – možnost oddělit přízemí jako samostatnou jednotku
- Soukromí – dle susedí s lesem, kde se nebude stavět
- Aktuálně část domu pronajata – možnost okamžitého výnosu

Dispozice a výměry:

- 1.PP – 42,3 m²: sklepní prostory
- 1.NP – 117,4 m²:
 - Byt 1 (fialová): 2+kk, 40 m² – neprůchozí pokoj, kuchyňský kout, sprcha, WC
 - Byt 2 (modrá): 2+kk, 47,6 m² – obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC, chodba
 - Technická místnost - kotel (žlutá): 14 m² – kancelář / recepce/ technická místnost.
- 2.NP – 128,1 m²: Byt 3 (červená): byt 3+1, 111,3 m² – kuchyně, 3 pokoje (jeden se vstupem na balkon), koupelna s podlahovým vytápěním, sprchový kout a pračka, oddělená toaleta, technická místnost, chodba
- 3.NP – 115,1 m²: Byt 4 (fialová): podkrovní byt 1+kk (77,6 m²) s krbem, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, a přední prostor.

Technické informace:

- Vila z roku cca 1919, průběžně rekonstruována v posledních 5 letech
- Podlahy: dřevěná dlažba, okna: dřevěná špaletová
- Vytápění a teplá voda: plynový kondenzační kotel (Bosch, stále v záruce)
- Inženýrské sítě: voda, plyn, elektřina
- Odpadové řešení septikem – pohodlně přístupný z příjezdové cesty
- Na pozemku se nachází vlastní studna (nyní nefunkční)
- Energetický štítek budovy (PENB) se zpracovává, proto uváděno G.

Lokalita – Praha 10, Hostiva:

Oblíbená lokalita s výbornou dopravní dostupností i přírodou:

- 10 min příjezdu vlakové nádraží Praha – Hostiva
- 10 min příjezdu tramvají i autobus
- Rychlé napojení na hlavní tahy – Prácheňská, Švehlova, Jižní spojka
- Veškerá občanská vybavenost – školky, školy, lékárny, OC Vivo Hostiva, Lidl
- Přírodní park Hostiva - Záběhlice s příjezdem v blízkosti – ideální



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Martina
Popenková**

Tel:

+420605536942

Email:

martina.popenkova@remax.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remmaxalfa.cz

pro procházky, běhání, cyklistiku

Unikátní nemovitost se širokým využitím, výjimečnou lokalitou u lesa a výbornou dostupností do centra Prahy. Ideální jako domov pro více generací, podnikání i investici.

Těším se na viděnou! Neváhejte mě kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky na 608 180 867, Ing. Martina Popenková. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.

| | |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO: | 4395822 |
| Inzerát vydán: | 12.04.2026 |
| ID zakázky v RK: | 436899 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku: | 1389 m2 |
| Užitná plocha: | 403 m2 |
| Plocha sklepa: | 42 m2 |
| Plocha zahrady: | 1226 m2 |
| Zastavěná plocha: | 163 m2 |