

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4391255 Datum vydání: 14.05.2026

Cena za nemovitost:

**19 990 000 K**

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 výtšina zde zůstává pro další kapitoly možná právě tu vaši.

Toto místo nebylo jen domovem. Bylo součástí intelektuálního a kulturního života. Ve vile žil a tvořil Antonín Matějka, 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 podkrovní a sklep. Zvýšené pozemí má 135 m, snížené pozemí 112 m, podkrovní 77 m. Celková užitná plocha činí 324 m<sup>2</sup>.

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

Pak je tu pozemek. Celkem 4 380 m<sup>2</sup> soukromí. Téměř 2 000 m<sup>2</sup> 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 pozemní stavba s doplňkovou funkcí, která má zastavěnou plochu do 40 m<sup>2</sup> a výšku do 5 m. Patří sem zahradní domky, kůlny, skleníky i bazény. Tyto stavby nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

Vedle jedinečné atmosféry nabízí vila také mimořádný investiční potenciál. Díky dvěma vstupům lze dle rozdílných samostatných jednotek (koupelna, WC a kuchyně jsou aktuálně pouze ve zvýšeném pozemí; 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 připojka na vodovodní síť. 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. Další jsme si 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 2530 minut, vlakové nádraží 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 okolím najdete mateřskou a základní školu, restaurace a kavárny, potraviny a základní služby, sportovní vyžití v podobě cyklostezek, turistiky a golfových hřišť.

ID inzerátu ESO:	4391255
Inzerát aktualizován:	14.05.2026
Inzerát vydán:	16.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	4380 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	324 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	324 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	2258 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	189 m <sup>2</sup>