

K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4391252 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 podkroví a sklep. Zvýšené pozemí má 135 m, snížené pozemí 112 m, podkroví 77 m. Celková užitná plocha činí 324 m².

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

Pak je tu pozemek. Celkem 4 380 m² soukromí. Téměř 2 000 m² tvoří vlastní les. Ráno káva na zahradě na hraně lesa. Veřejný 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 m² 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 částí i samostatné jednotky (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 okolí najdete mateřskou a základní školu, restaurace a kavárny, potraviny a základní služby, sportovní vyžití v etnocyklostezce, turistice a golfových hřištích.

ID inzerátu ESO:	4391252
Inzerát aktualizován:	14.05.2026
Inzerát vydán:	16.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	4380 m2
Užitná plocha:	324 m2
Podlahová plocha:	324 m2
Plocha zahrady:	2258 m2
Zastavěná plocha:	189 m2