

## K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4395822 Datum vydání: 01.05.2026

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 m<sup>2</sup>
- Pozemek o rozloze 1389 m<sup>2</sup> (z toho 1226 m<sup>2</sup> zahrada)
- 4 samostatné bytové jednotky
- 2 nezávislé vchody – možnost oddělit pozemek 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 m<sup>2</sup>: sklepní prostory
- 1.NP – 117,4 m<sup>2</sup>:
  - Byt 1 (fialová): 2+kk, 40 m<sup>2</sup> – nepracovní pokoj, kuchyňský kout, sprcha, WC
  - Byt 2 (modrá): 2+kk, 47,6 m<sup>2</sup> – obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC, chodba
  - Technická místnost - kotel (žlutá): 14 m<sup>2</sup> – kancelář / recepce/ technická místnost.
- 2.NP – 128,1 m<sup>2</sup>: Byt 3 (červená): byt 3+1, 111,3 m<sup>2</sup> – kuchyně, 3 pokoje (jeden se vstupem na balkon), koupelna s podlahovým vytápěním, sprchový koutem a pračkou na vanu, oddělená toaleta, technická místnost, chodba
- 3.NP – 115,1 m<sup>2</sup>: Byt 4 (fialová): podkrovní byt 1+kk (77,6 m<sup>2</sup>) s krbem, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, a prádelní 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
- Odpad řešen 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](mailto:martina.popenkova@remax.cz)**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**[www.remmaxalfa.cz](http://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 aktualizován:	01.05.2026
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