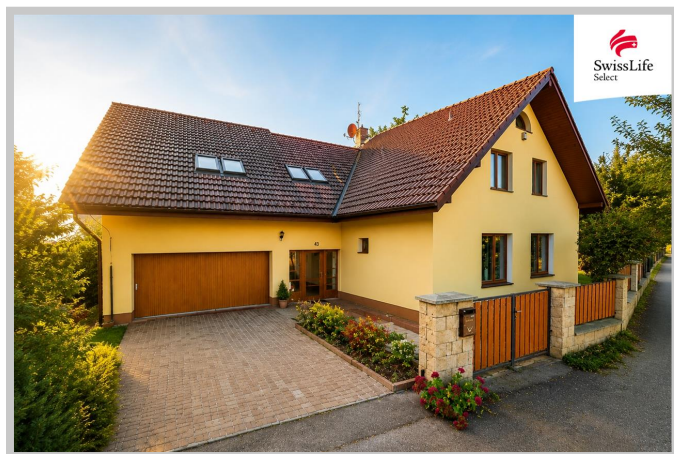




Prodej vily 436 m2 Na losách, Praha

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25707
Název:	Prodej vily 436 m2 Na losách, Praha	
Celková cena:	Info o ceně u RK	
Adresa:	Na losách, Praha	
Datum aktualizace:	17.09.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Velmi dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Klidná část obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Rodinná vila v Praze 4 – Písnici | 436 m² | pozemek 800 m²

Na konci klidné slepé ulice v Praze 4 – Písnici máme k prodeji nadstandardně prostornou rodinnou vilu. Nemovitost nabízí přibližně 436 m² užitné plochy a nachází se na pozemku o rozloze 800 m². Velkou výhodou nemovitosti jsou především dvě samostatná obytná podlaží, která nabízejí široké možnosti využití.

Každé podlaží nabízí vlastní obývací prostor s krbem, kuchyň a jídelní část. Vila je tak ideální pro velkou či vícegenerační rodinu, kombinaci bydlení a podnikání nebo spojení vlastního bydlení s pronájmem.

První podlaží nabízí velkorysý obytný prostor s obývacím pokojem s krbem, kuchyní a jídelní částí. Dále se zde nacházejí dvě ložnice, koupelna, samostatné WC a dvě terasy. Podlaží poskytuje dostatek prostoru pro komfortní každodenní bydlení a zároveň příjemné propojení interiéru se zahradou a okolní zelení.

Druhé podlaží představuje další rozsáhlou obytnou část domu. Také zde se nachází vlastní obývací prostor s krbem, kuchyň a jídelní část, dále tři ložnice, tři koupelny a dva balkony s výhledem do okolní přírody.

Horní část domu lze využít například pro dlouhodobý pronájem či AIRBNB. Potenciální příjem z pronájmu se pohybuje kolem 60 000 Kč měsíčně, tedy až cca 720 000 Kč ročně. Aktuálně majitelka tuto část nemovitosti využívá ke krátkodobému pronájmu právě prostřednictvím Airbnb.

Součástí domu je také suterén, domácí posilovna, technické zázemí, dvougaráž, další parkovací místa a přibližně 60 m² zateplené půdy.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a zároveň velmi úsporný. Vytápění i ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo, díky kterému jsou provozní náklady vzhledem k velikosti nemovitosti velmi příznivé.

A lokalita? Minimum provozu, dostatek zeleně a příroda v bezprostředním okolí, přitom stále Praha. V docházkové vzdálenosti cca 2 minuty chůze vzniká stanice metra D, která po dokončení značně zvedne hodnotu nemovitosti a výrazně zlepší dopravní dostupnost.

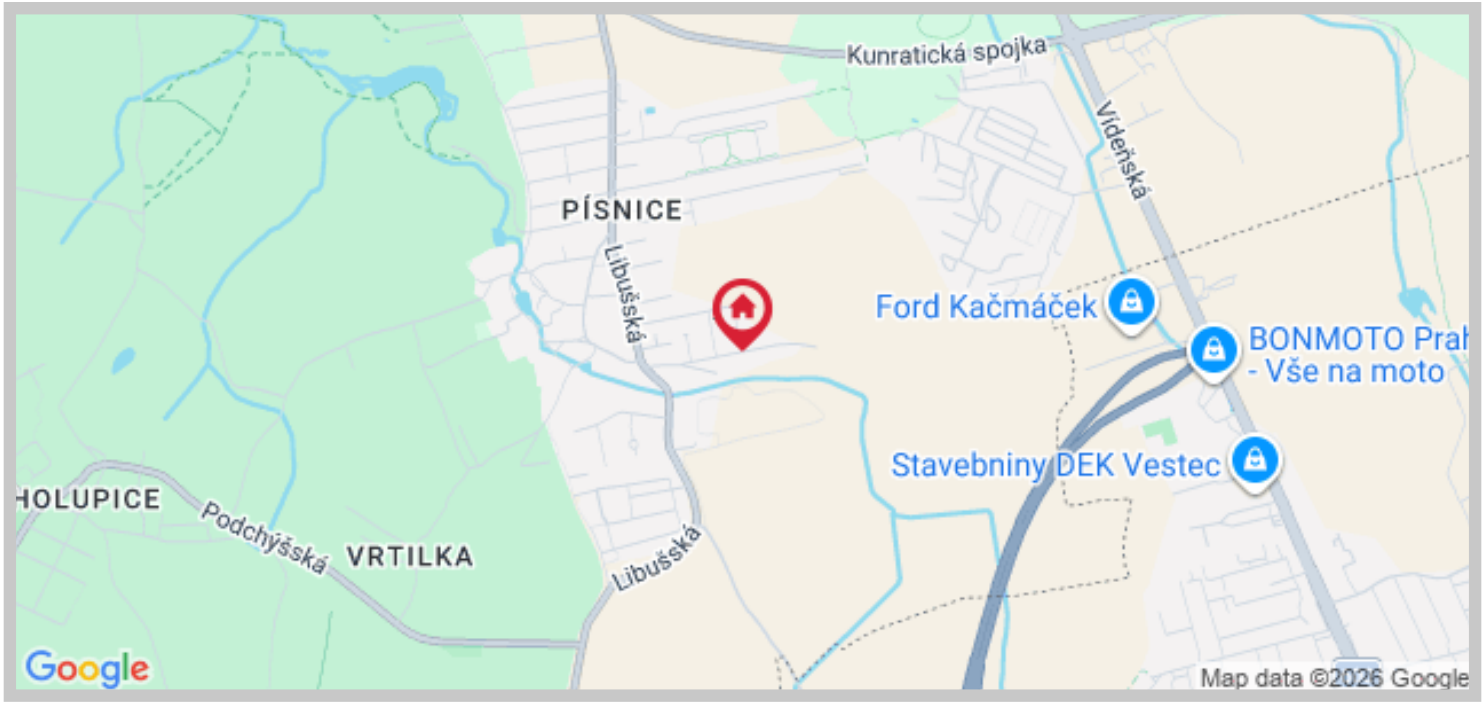
Nemovitost se také nachází v blízkosti obchodního centra SAPA, přibližně 3 minuty autem.

Podle současného územního plánu se v blízkých letech v okolí neplánuje rozsáhlá obytná výstavba, takže si lokalita zachová svůj klidný charakter.

436 m² prostoru, dvě téměř samostatná obytná podlaží, nízké provozní náklady a zajímavý investiční potenciál. Toto vše nabízí tato velmi lukrativní nemovitost v Praze s velkým potenciálem.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Velmi dobrý	Plocha garáží:	30 m ²
Zástavba:	Obytná	Bazén:	Ne
Typ objektu:	Samostatný	Zdroj vody:	Místní zdroj
Typ domu:	Patrový	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Umístění:	Klidná část obce	Příjezdová komunikace:	Betonová
Počet podlaží objektu:	3	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit, Kabelová televize, Kabelové rozvody
Stavba:	Rodinný dům	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Zařízeno:	Ano	Plocha zastavěná:	235 m ²
Půdní vestavba:	Ano	Plocha užitná:	436 m ²
Balkón:	Ano	Plocha pozemku:	800 m ²
Parkování:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	C - úsporná
Sklep:	Ano		
Plocha sklepa:	40 m ²		