



Byt 4+kk

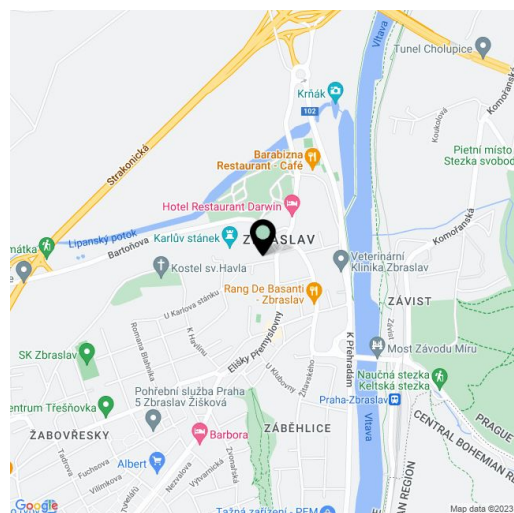
188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 253 981 €



**Byt 4+kk**188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury**1 253 981 €**

Celková plocha	247 m ²
Podlahová plocha*	188 m ²
Terasa	59 m ²
Záhrada	883 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	102872



* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Úplne jedinečná nehnuteľnosť – vynikajúco vybavený apartmán vytvorený v historickej vile významného spisovateľa prvej polovice 20. storočia. Vila so záhradou, terasou a prvotriednym výhľadom poskytuje komfortné bývanie v tichej lokalite na okraji zámockého parku a zároveň na dosah centra príjemnej štvrte Zbraslav obklopenej prírodnou krajinou medzi riekami Berounka a Vltava.

Veľkorysá dispozícia ponúka otvorený obývací priestor s **reprezentatívnou kuchyňou** a **veľkou terasou**, priľahlú obslužnú kuchyňu so špajzou, hlavnú spálňu s **walk-in šatníkom** a vlastnou kúpeľňou, ďalšiu spálňu s vlastnou kúpeľňou, **priestrannú pracovňu s domácim kinom**, samostatné WC, technickú miestnosť, vstupnú halu a spojovaciu chodbu. Z bytu a terasy sa naskytá **pôsobivý výhľad** na **zalesnené svahy** nad údolím **Vltavy**, ktoré sú zaliate **zlatou hodinou** západu slnka a **svetlo vytvára čarovnú atmosféru**. Záhrada prislúchajúca k bytu je veľmi **rozmanitá a terasovitá**, poskytujúce **čarovné skryté zákutia** na posedenie pod **vzrastlými stromami**, v jednej časti je priestor napríklad na **wellness** so **saunou** a **vírivkou** a v pláne je vybudovanie **garáže** s **nabíjačkou pre elektromobil**.

Vila bola postavená v roku 1929 a v roku 2004 k nej bola pristavaná prístavba. Budova je rozdelená na **2 úplne samostatné bytové jednotky s vlastnými záhradami**. V roku 2018 sa uskutočnila **dôkladná rekonštrukcia** bytu. V interiéri sa použila **talianska veľkoformátová dlažba** a prémiové podlahy z **brúseného dubového dreva**, bezfalcové dvere s **dizajnovým kovaním M&T** z masívneho niklu, **nábytok vyrobený na mieru** kombinujúci tmavú palisandrovú dyhu, lakované povrchy a matný mliečny polykarbonát s gravírovanými kruhovými prvkami. Tieto prvky sa opakujú ako spojovací prvok v ďalších prvkoch, napríklad v systéme osvetlenia. V prípade **LED osvetlenia** možno zvoliť optimálnu farbu podľa dennej doby a ovládať ju manuálne alebo pomocou skrytých senzorov. Kuchyne s **keramicovou pracovnou doskou Neolith** sú vybavené spotrebičmi **Miele** a indukčnou varnou doskou **BORA Professional** s výkonným integrovaným odsávaním. Spotrebiče sa ovládajú pomocou **systému inteligentnej domácnosti KNX** z dotykových panelov na stenách, vypínačov alebo mobilného zariadenia. V celom byte je rozmiestnený **zvukový systém Dolby Atmos** pozostávajúci zo špičkových zariadení **DENON** a **OPPO**, reproduktory sú značky **Focal**. Optimálnu teplotu a vlhkosť zaručuje skrytá **klimatizácia Brink** s filtráciou vzduchu a **rekuperáciou tepla**, **klimatizačné jednotky LG** a skryté radiátory **belgickej značky Jaga** napojené na plynový kotol. Byt je strážený **elektronickým kamerovým systémom** so záznamom, oba vchody do bytu majú ďalšie bezpečnostné mreže a okná orientované do záhrady majú pevné decentné mreže. Na oknách sú tiež **elektricky ovládané**

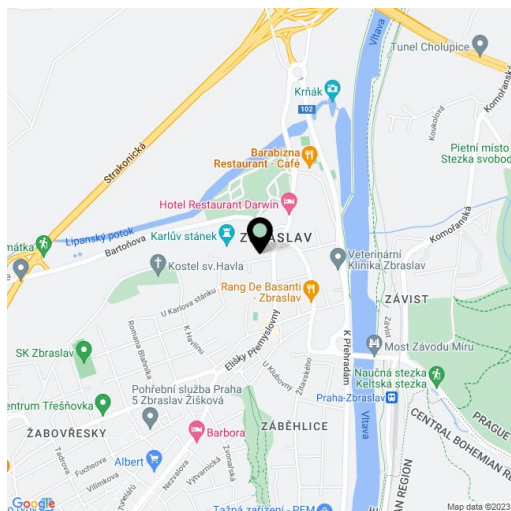
**Byt 4+kk****1 253 981 €**188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

Celková plocha	247 m ²
Podlahová plocha*	188 m ²
Terasa	59 m ²
Záhrada	883 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	102872

vonkajšie **žalúzie**, plus **francúzske žalúzie Serge** v hlavnom priestore, zatemňovacie a protihlukové žalúzie v súkromnom priestore.

Vila sa nachádza v **mestskej pamiatkovej zóne** v susedstve **lesoparku s výhl'adom**, v bočnej ulici s minimálnou premávkou, atmosféra **riečnych kúpeľov**, ktoré tu fungovali koncom 19. a začiatkom 20. storočia, je stále zjavná v celom objekte. Miesto dodnes žije bohatým športovým a kultúrnym životom. V pešej vzdialenosti sa nachádza materská škola, základná škola, základná škola, zdravotnícke služby, obchody a reštaurácie a do klubu **Prague City Golf** sa dostanete autom za 3 minúty. Nádherná krajina medzi riekami Berounka a Vltava ponúka aj možnosti výletov pešo a na bicykli, autom je možné rýchle napojenie na diaľnicu D4 a Pražský okruh.

Podlahová plocha 188,5 m², terasa 59,1 m².



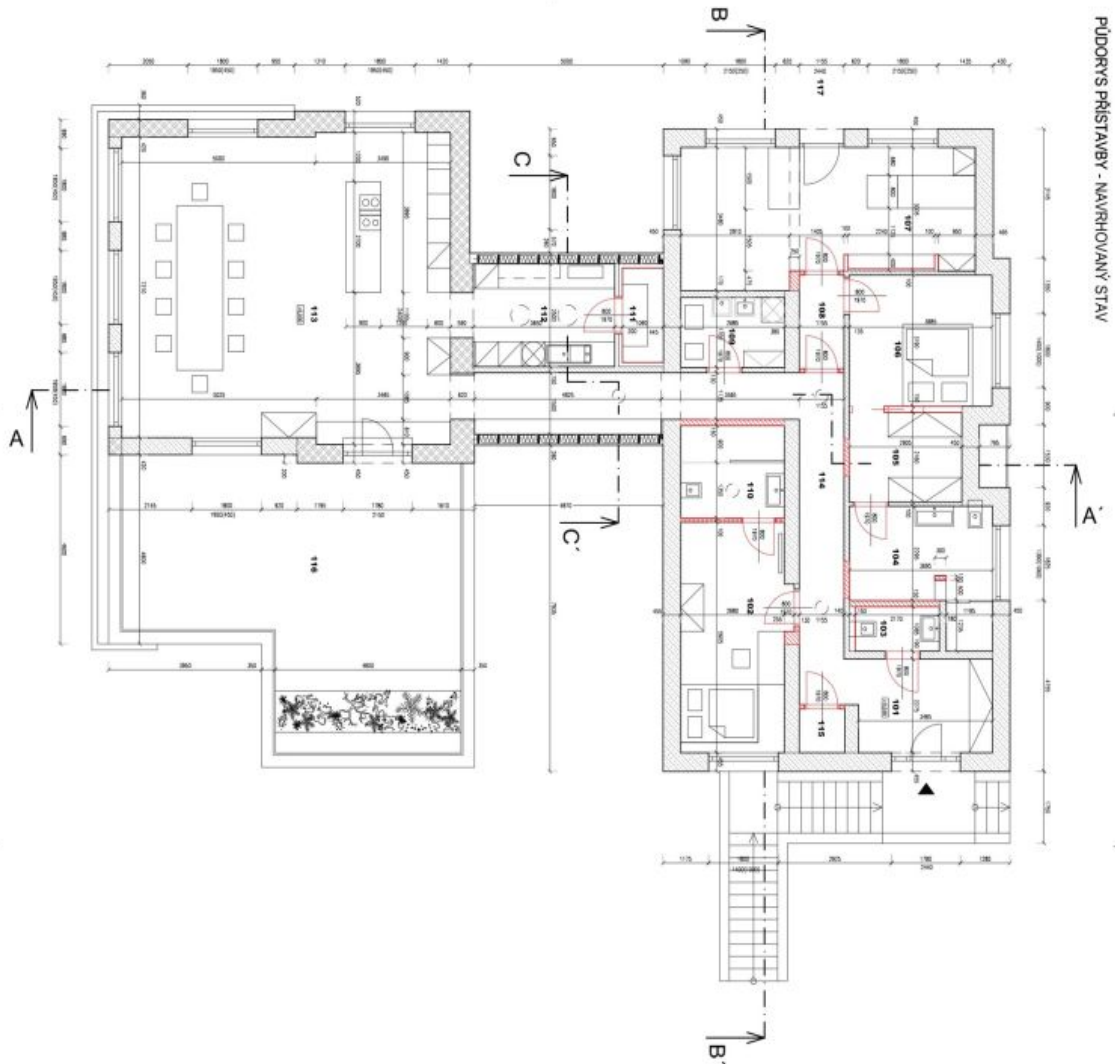
* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



Byt 4+kk

188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 253 981 €



PŮDORYS PŘÍSTAVBY - NAVRHOVANÝ STAV

Architectural drawing details including scale (1:50), date (12.11.2024), and project name (PŮDORYS PŘÍSTAVBY - NAVRHOVANÝ STAV).

LEGENDA ZNAČENÍ (Legend of symbols) defining architectural symbols for walls, doors, windows, and furniture.

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1. NP (Legend of rooms - 1st floor) table listing room numbers, names, and areas.

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m ²)
101	Spalovna	10,5
102	Spalovna	10,5
103	Spalovna	10,5
108	Kuchyň	8,5
109	Koupelna	5,5
110	Chodba	3,5
113	Jídlo	12,5
114	Balkon	3,5
115	Terasa	3,5
118	Obývací pokoj	25,5