



## Byt 4+kk

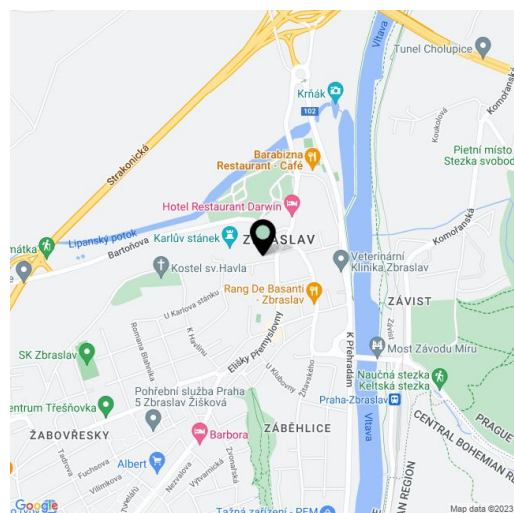
188 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 245 552 €



**Byt 4+kk**188 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury**1 245 552 €**

Celková plocha	247 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	188 m <sup>2</sup>
Terasa	59 m <sup>2</sup>
Záhrada	883 m <sup>2</sup>
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 vybudované **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

# 1 245 552 €

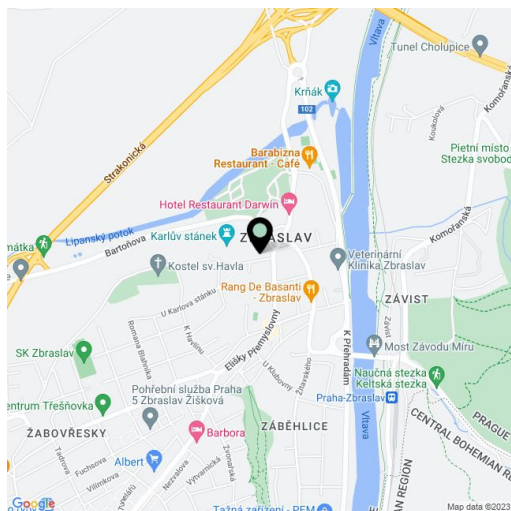
188 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

Celková plocha	247 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	188 m <sup>2</sup>
Terasa	59 m <sup>2</sup>
Záhrada	883 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>, terasa 59,1 m<sup>2</sup>.



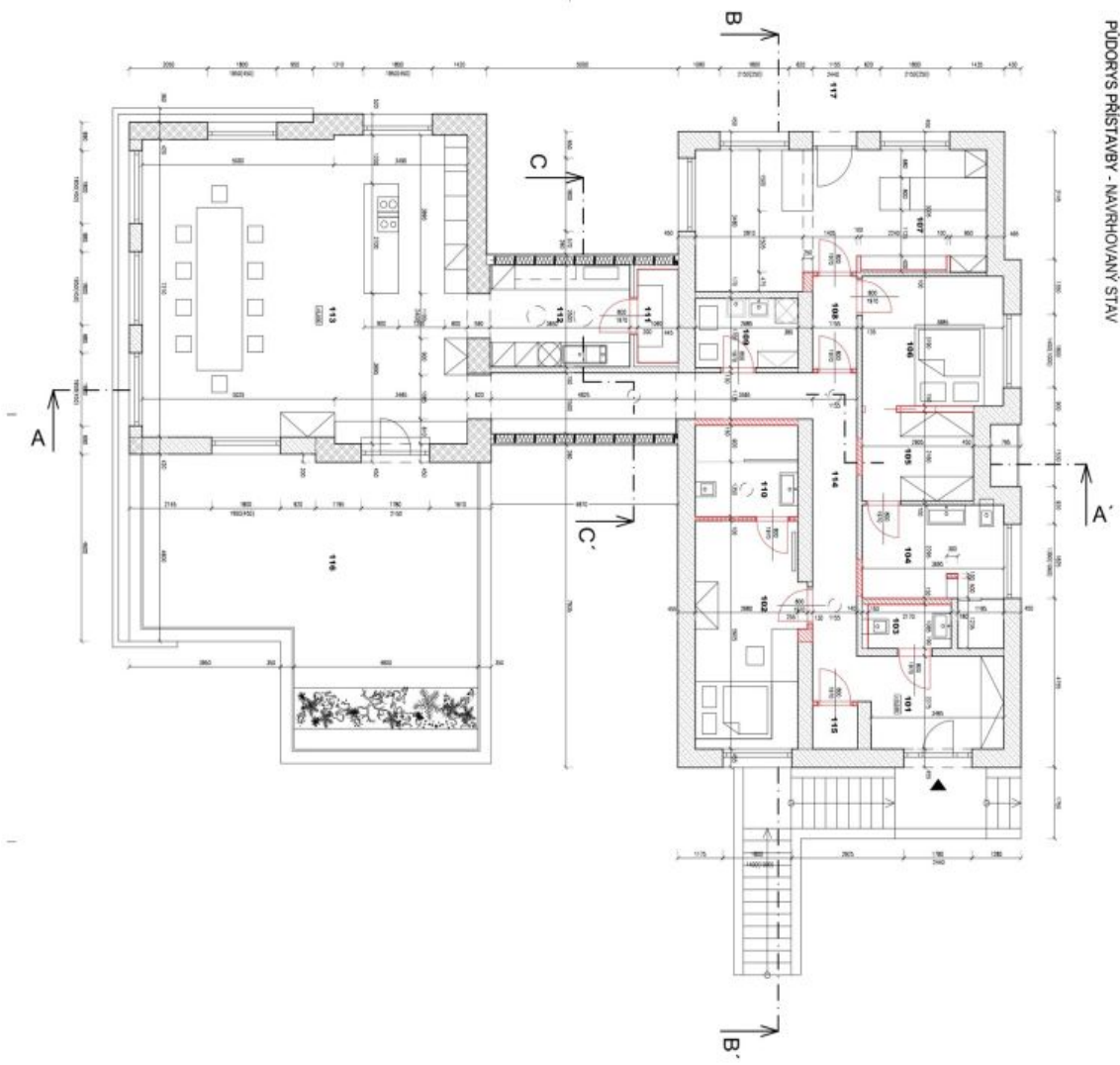
\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Byt 4+kk

188 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 245 552 €



Architectural drawing title block containing project details:

Název: PŮDORYS PŘÍSTAVBY - NAVRHOVANÝ STAV  
 Číslo: D.2-111  
 Datum: 1. 11. 2024  
 Měřítko: 1:50 (A1)

Projektant: SVOBODA & WILLIAMS SLOVAKIA  
 Adresa: Bratislava, Bratislavská 100, 851 01  
 IČO: 47212288  
 DIČ: SK2022243445  
 Kontaktní osoba: Mgr. Zuzana Svoboda  
 Telefon: +421 948 939 938  
 E-mail: info@svoboda-williams.sk

**LEGENDA ZNAČENÍ**

ZNAČENÍ PRŮŘEZŮ  
 ZNAČENÍ STŘEŠNÍHO VÝKROJU  
 ZNAČENÍ OK  
 ZNAČENÍ VĚTRACÍHO SYSTÉMU  
 ZNAČENÍ VODNÍHO VÝKROJU  
 ZNAČENÍ VĚTRACÍHO SYSTÉMU  
 ZNAČENÍ VĚTRACÍHO SYSTÉMU  
 ZNAČENÍ VĚTRACÍHO SYSTÉMU  
 ZNAČENÍ VĚTRACÍHO SYSTÉMU  
 ZNAČENÍ VĚTRACÍHO SYSTÉMU

Číslo	Název	Legenda	Barva
1	114	Obývací pokoj	
2	113	Jídelna	
3	112	Kuchyň	
4	111	Koupelna	
5	110	Ložnice	
6	109	Ložnice	
7	108	Chodba	
8	107	Staircase	
9	106	Storage	
10	105	Hallway	
11	104	Bedroom	
12	103	Bedroom	
13	102	Bedroom	
14	101	Bedroom	
15	100	Bedroom	
16	99	Bedroom	
17	98	Bedroom	
18	97	Bedroom	
19	96	Bedroom	
20	95	Bedroom	
21	94	Bedroom	
22	93	Bedroom	
23	92	Bedroom	
24	91	Bedroom	
25	90	Bedroom	
26	89	Bedroom	
27	88	Bedroom	
28	87	Bedroom	
29	86	Bedroom	
30	85	Bedroom	
31	84	Bedroom	
32	83	Bedroom	
33	82	Bedroom	
34	81	Bedroom	
35	80	Bedroom	
36	79	Bedroom	
37	78	Bedroom	
38	77	Bedroom	
39	76	Bedroom	
40	75	Bedroom	
41	74	Bedroom	
42	73	Bedroom	
43	72	Bedroom	
44	71	Bedroom	
45	70	Bedroom	
46	69	Bedroom	
47	68	Bedroom	
48	67	Bedroom	
49	66	Bedroom	
50	65	Bedroom	
51	64	Bedroom	
52	63	Bedroom	
53	62	Bedroom	
54	61	Bedroom	
55	60	Bedroom	
56	59	Bedroom	
57	58	Bedroom	
58	57	Bedroom	
59	56	Bedroom	
60	55	Bedroom	
61	54	Bedroom	
62	53	Bedroom	
63	52	Bedroom	
64	51	Bedroom	
65	50	Bedroom	
66	49	Bedroom	
67	48	Bedroom	
68	47	Bedroom	
69	46	Bedroom	
70	45	Bedroom	
71	44	Bedroom	
72	43	Bedroom	
73	42	Bedroom	
74	41	Bedroom	
75	40	Bedroom	
76	39	Bedroom	
77	38	Bedroom	
78	37	Bedroom	
79	36	Bedroom	
80	35	Bedroom	
81	34	Bedroom	
82	33	Bedroom	
83	32	Bedroom	
84	31	Bedroom	
85	30	Bedroom	
86	29	Bedroom	
87	28	Bedroom	
88	27	Bedroom	
89	26	Bedroom	
90	25	Bedroom	
91	24	Bedroom	
92	23	Bedroom	
93	22	Bedroom	
94	21	Bedroom	
95	20	Bedroom	
96	19	Bedroom	
97	18	Bedroom	
98	17	Bedroom	
99	16	Bedroom	
100	15	Bedroom	
101	14	Bedroom	
102	13	Bedroom	
103	12	Bedroom	
104	11	Bedroom	
105	10	Bedroom	
106	9	Bedroom	
107	8	Bedroom	
108	7	Bedroom	
109	6	Bedroom	
110	5	Bedroom	
111	4	Bedroom	
112	3	Bedroom	
113	2	Bedroom	
114	1	Bedroom	