



Byt 4-izbový

188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 278 928 €



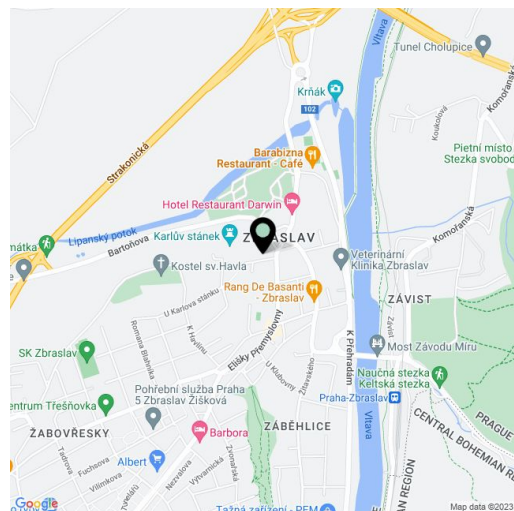


Byt 4-izbový

188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 278 928 €

Celková plocha	247 m²
Podlahová plocha*	188 m²
Terasa	59 m²
Záhrada	883 m²
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	102872



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

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**, poskytuje **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 **keramickou 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-izbový

1 278 928 €

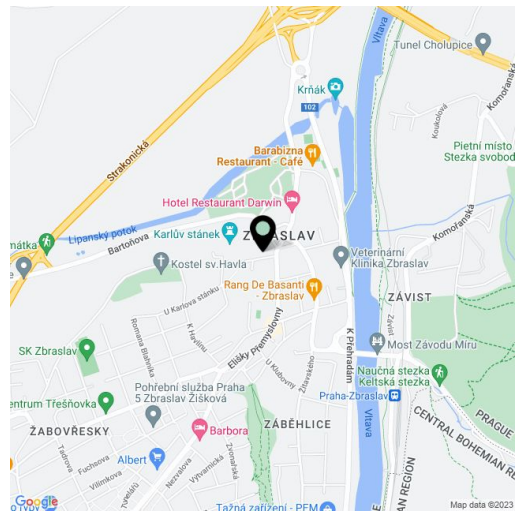
188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

Celková plocha	247 m²
Podlahová plocha*	188 m²
Terasa	59 m²
Záhrada	883 m²
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 výhľadom**, v bočnej ulici s minimálnou premávkou, atmosféra **riečných 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.



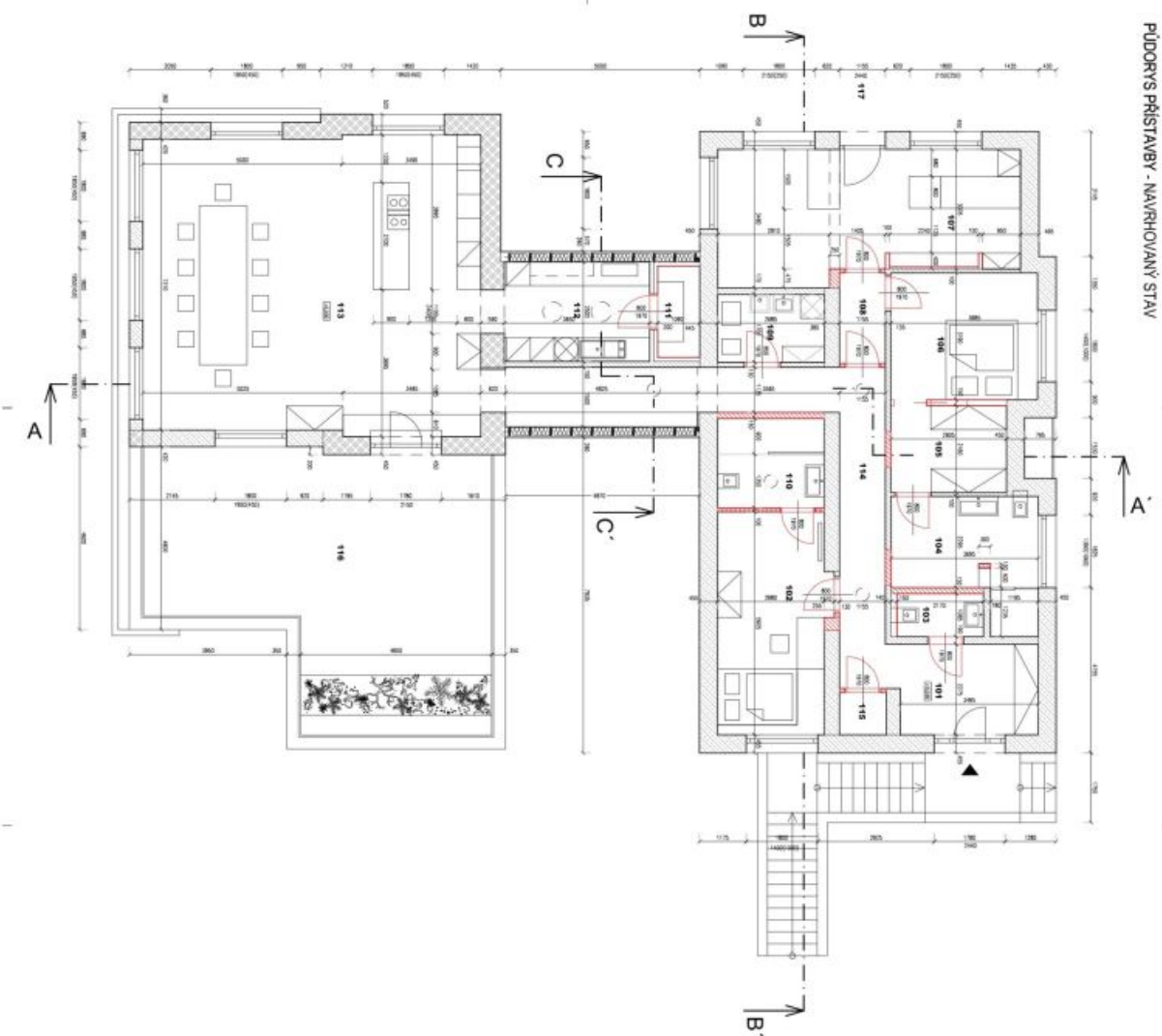
* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 4-izbový

188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 278 928 €



Architectural drawing of the apartment floor plan, showing room layouts, dimensions, and structural elements. The drawing is oriented vertically on the page.

LEGENDA ZNAČENÍ

Černá čára - stěna
Červená čára - dveře
Modrá čára - okno
Zelená čára - balkon
Žlutá čára - terasa
Červená šrafování - kuchyňská linka
Modrá šrafování - koupelna
Zelená šrafování - WC
Žlutá šrafování - ložnice
Černá šrafování - chodba
Červená šrafování - schodiště
Modrá šrafování - výtah
Zelená šrafování - garáž
Žlutá šrafování - parking
Černá šrafování - ostatní

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1. NP

Číslo	Název	Plocha (m ²)	Objem (m ³)
1	Chodba	10,0	10,0
2	Kuchyně	10,0	10,0
3	Obývací pokoj	20,0	20,0
4	Ložnice	10,0	10,0
5	Ložnice	10,0	10,0
6	Koupelna	5,0	5,0
7	WC	2,0	2,0
8	Balkon	5,0	5,0
9	Terasa	10,0	10,0
10	Staircase	5,0	5,0
11	Lift	2,0	2,0
12	Garage	10,0	10,0
13	Parking	10,0	10,0
14	Other	10,0	10,0