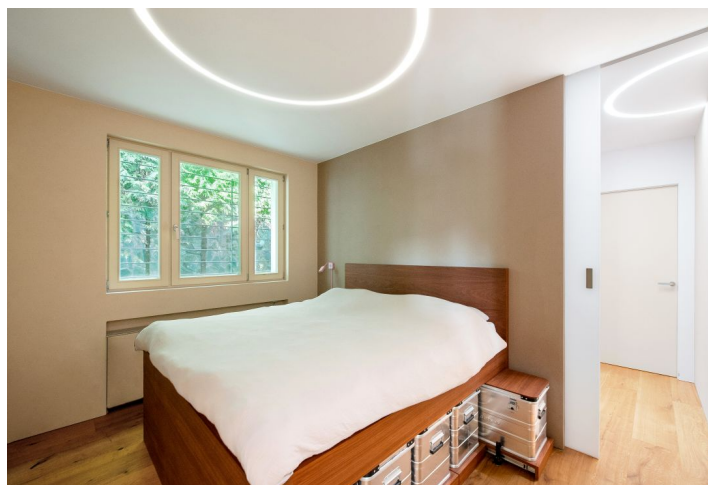




Rodinný dom 4+kk

1 254 231 €

247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury





Rodinný dom 4+kk

1 254 231 €

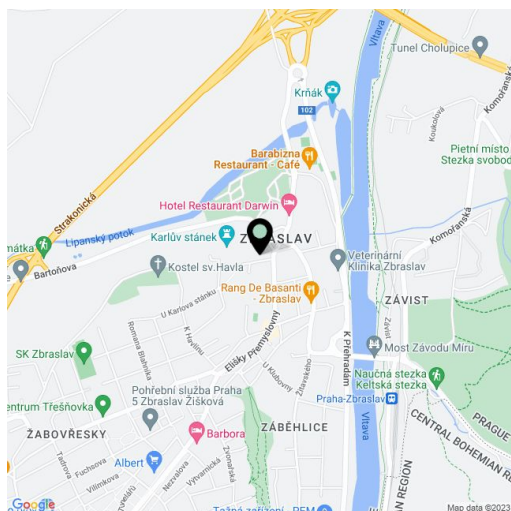
247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

Celková plocha	247 m ²
Pozemok	1 067 m ²
Záhrada	883 m ²
Podlahová plocha	188 m ²
Terasa	59 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	103332

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**, príslušnú 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 posekanie 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 vonkajšie žalúzie**, plus **francúzske žalúzie Serge** v hlavnom priestore, zatemňovacie a





Rodinný dom 4+kk

1 254 231 €

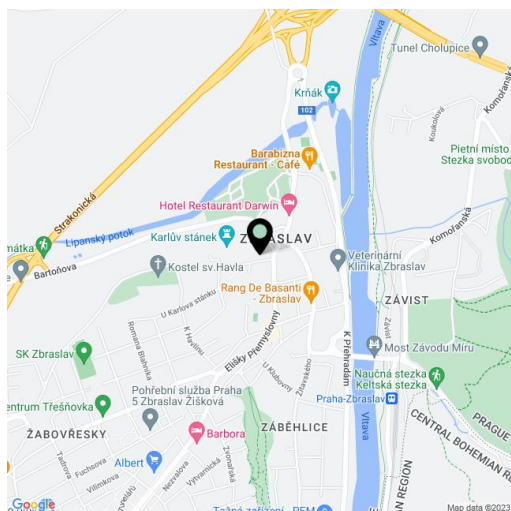
247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

Celková plocha	247 m ²
Pozemok	1 067 m ²
Záhrada	883 m ²
Podlahová plocha	188 m ²
Terasa	59 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	103332

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.

Úžitková plocha 247 m² z toho 188,5 m² interiér, terasa 59,1 m², záhrada 883 m², pozemok 1067 m².

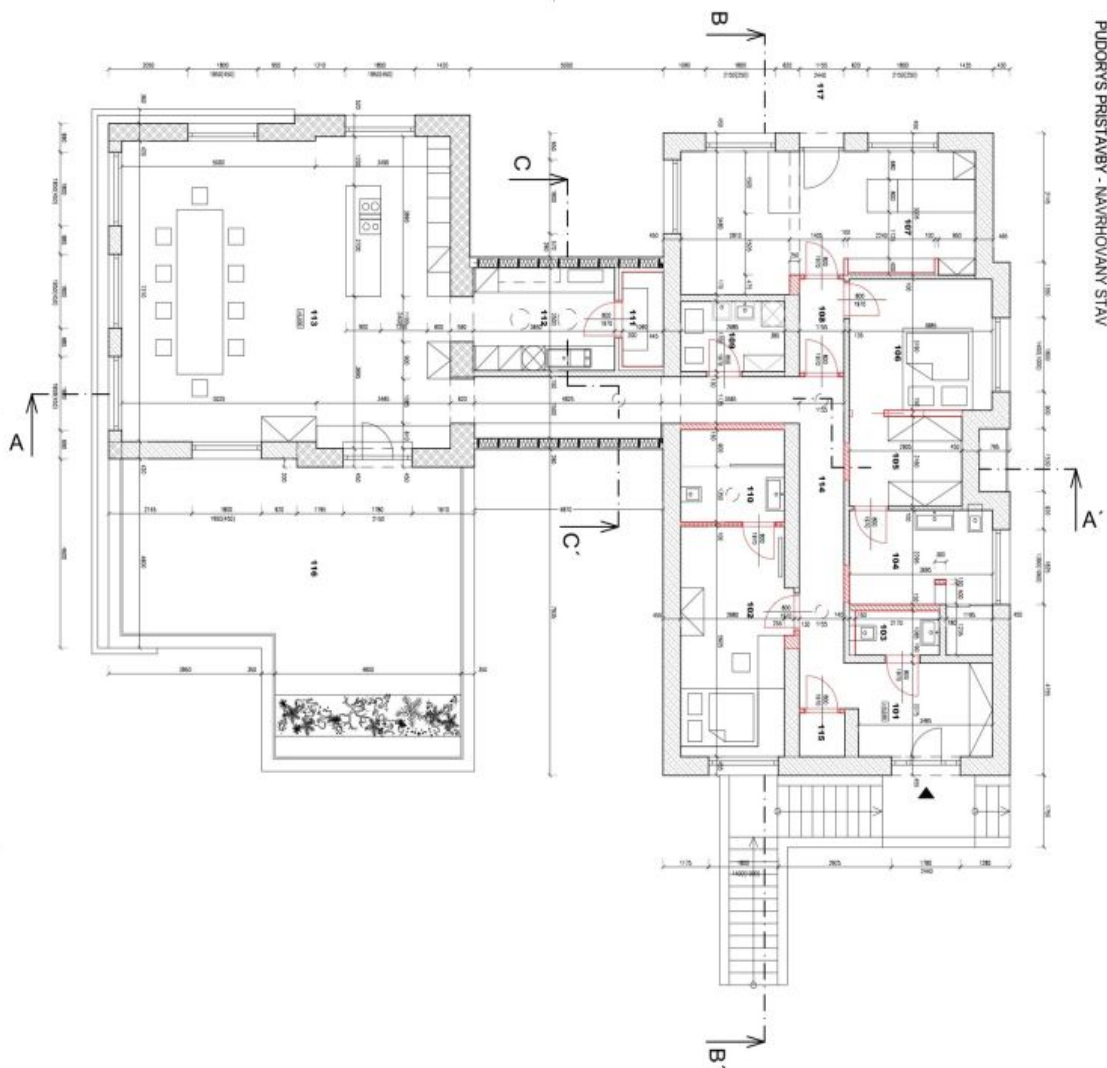




Rodinný dom 4+kk

247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 254 231 €



PODORÝ PRÍSTAVBY - NAVRHOVANÝ STAV

Podoblast: Zbraslav, Územní úřad: Praha 5, Městský úřad Zbraslav

Číslo územní akce: 133/2023/S ÚZ

Datum: 11. 12. 2023

Stav: 1. etapa, 1. série (1/1)

Podpis: [Signature]

LEGENDA ZNAČENÍ

Značky používané v plánu: [List of symbols and their meanings]

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1.NP

Číslo místnosti	Název místnosti	Platná výměra (m ²)	Plánová výměra (m ²)
101	Kuchyně	10,00	10,00
102	Obývací pokoj	18,00	18,00
103	Ložnice	12,00	12,00
104	Ložnice	12,00	12,00
105	Ložnice	12,00	12,00
106	Ložnice	12,00	12,00
107	Ložnice	12,00	12,00
108	Ložnice	12,00	12,00
109	Ložnice	12,00	12,00
110	Ložnice	12,00	12,00
111	Ložnice	12,00	12,00
112	Ložnice	12,00	12,00
113	Ložnice	12,00	12,00
114	Ložnice	12,00	12,00
115	Ložnice	12,00	12,00
116	Ložnice	12,00	12,00
117	Ložnice	12,00	12,00
118	Ložnice	12,00	12,00
119	Ložnice	12,00	12,00
120	Ložnice	12,00	12,00
121	Ložnice	12,00	12,00
122	Ložnice	12,00	12,00
123	Ložnice	12,00	12,00
124	Ložnice	12,00	12,00
125	Ložnice	12,00	12,00
126	Ložnice	12,00	12,00
127	Ložnice	12,00	12,00
128	Ložnice	12,00	12,00
129	Ložnice	12,00	12,00
130	Ložnice	12,00	12,00
131	Ložnice	12,00	12,00
132	Ložnice	12,00	12,00
133	Ložnice	12,00	12,00
134	Ložnice	12,00	12,00
135	Ložnice	12,00	12,00
136	Ložnice	12,00	12,00
137	Ložnice	12,00	12,00
138	Ložnice	12,00	12,00
139	Ložnice	12,00	12,00
140	Ložnice	12,00	12,00
141	Ložnice	12,00	12,00
142	Ložnice	12,00	12,00
143	Ložnice	12,00	12,00
144	Ložnice	12,00	12,00
145	Ložnice	12,00	12,00
146	Ložnice	12,00	12,00
147	Ložnice	12,00	12,00
148	Ložnice	12,00	12,00
149	Ložnice	12,00	12,00
150	Ložnice	12,00	12,00
151	Ložnice	12,00	12,00
152	Ložnice	12,00	12,00
153	Ložnice	12,00	12,00
154	Ložnice	12,00	12,00
155	Ložnice	12,00	12,00
156	Ložnice	12,00	12,00
157	Ložnice	12,00	12,00
158	Ložnice	12,00	12,00
159	Ložnice	12,00	12,00
160	Ložnice	12,00	12,00
161	Ložnice	12,00	12,00
162	Ložnice	12,00	12,00
163	Ložnice	12,00	12,00
164	Ložnice	12,00	12,00
165	Ložnice	12,00	12,00
166	Ložnice	12,00	12,00
167	Ložnice	12,00	12,00
168	Ložnice	12,00	12,00
169	Ložnice	12,00	12,00
170	Ložnice	12,00	12,00
171	Ložnice	12,00	12,00
172	Ložnice	12,00	12,00
173	Ložnice	12,00	12,00
174	Ložnice	12,00	12,00
175	Ložnice	12,00	12,00
176	Ložnice	12,00	12,00
177	Ložnice	12,00	12,00
178	Ložnice	12,00	12,00
179	Ložnice	12,00	12,00
180	Ložnice	12,00	12,00
181	Ložnice	12,00	12,00
182	Ložnice	12,00	12,00
183	Ložnice	12,00	12,00
184	Ložnice	12,00	12,00
185	Ložnice	12,00	12,00
186	Ložnice	12,00	12,00
187	Ložnice	12,00	12,00
188	Ložnice	12,00	12,00
189	Ložnice	12,00	12,00
190	Ložnice	12,00	12,00