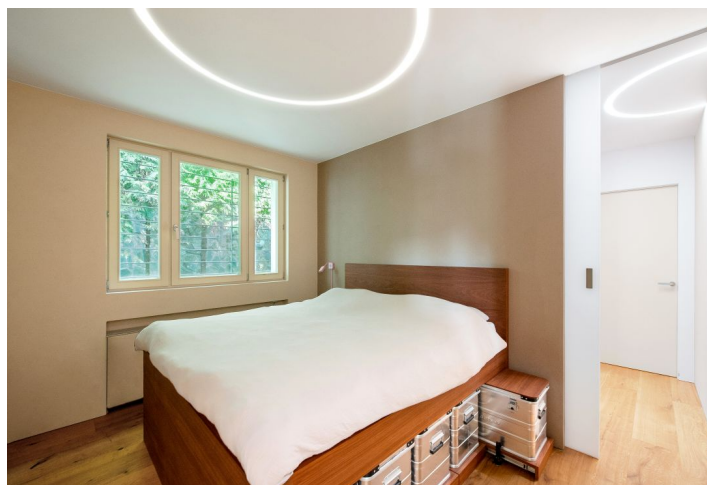




Rodinný dom 4+kk

1 248 761 €

247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury



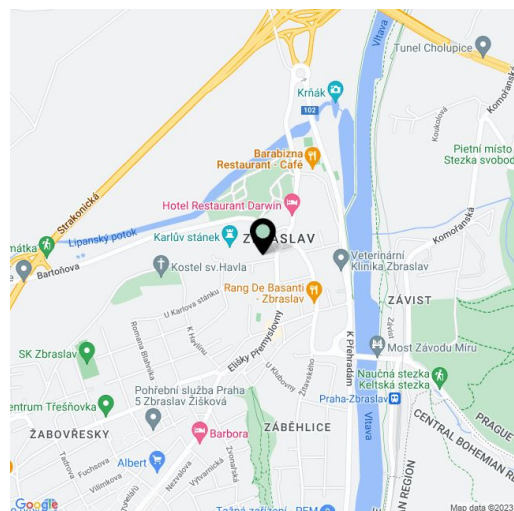


Rodinný dom 4+kk

1 248 761 €

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**, 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 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

1 248 761 €

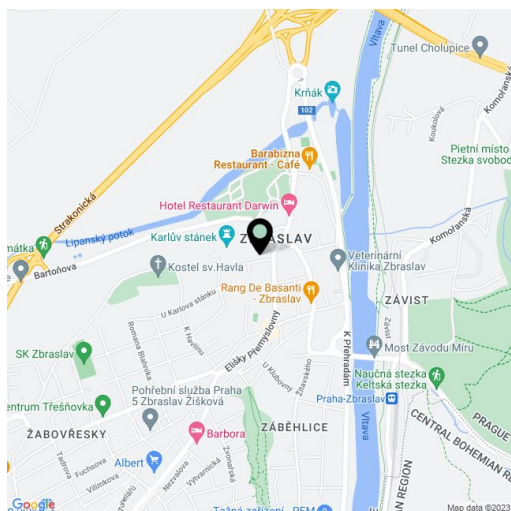
247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

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.

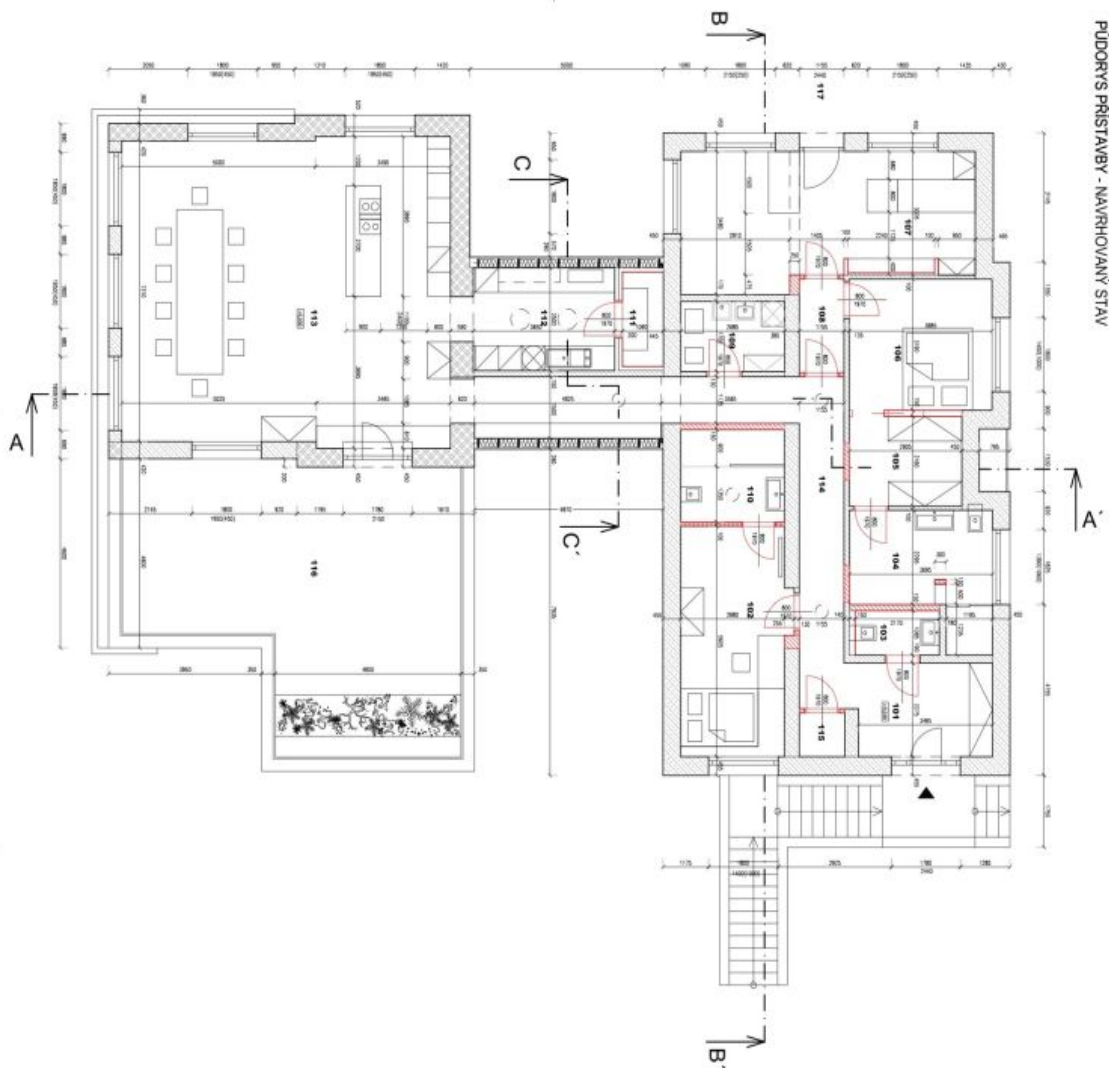




Rodinný dom 4+kk

247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 248 761 €



Architectural drawing details including scale (1:50) and title 'PŮDORYS PŘÍSTAVBY - NAVRHOVANÝ STAV'.

LEGENDA ZNAČENÍ (Legend of symbols) and LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1. NP (Legend of rooms - 1st floor). The legend includes symbols for walls, doors, windows, and furniture. The room legend lists room numbers and names.