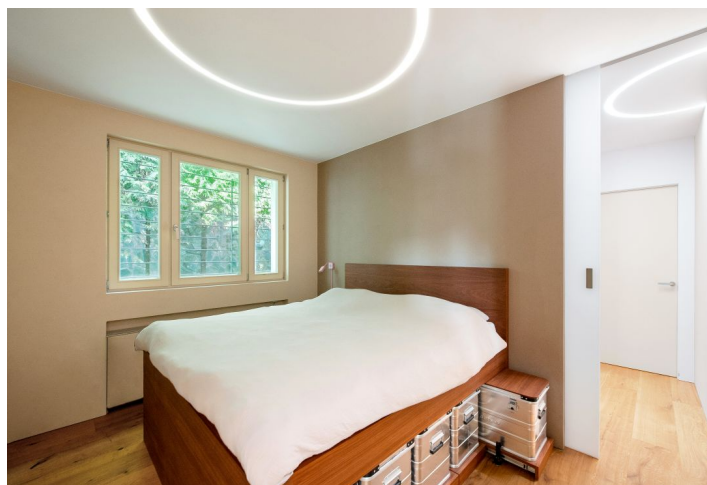




Rodinný dom 4+kk

1 245 552 €

247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury





Rodinný dom 4+kk

1 245 552 €

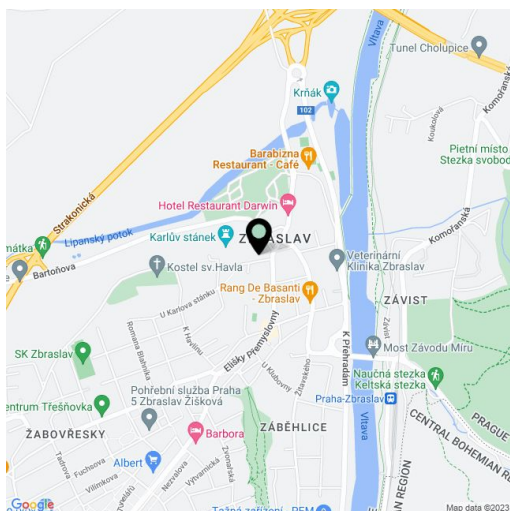
247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

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

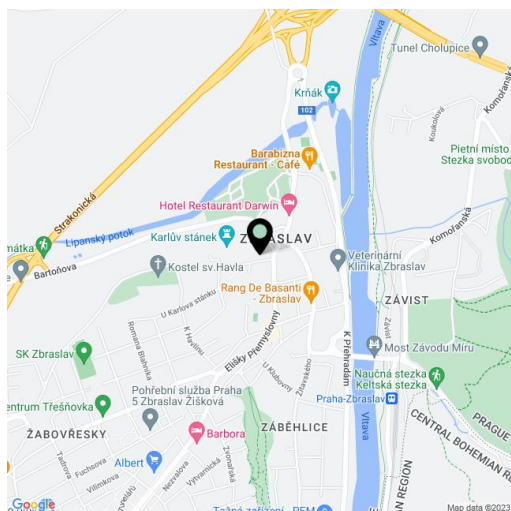
1 245 552 €247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

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 **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.

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

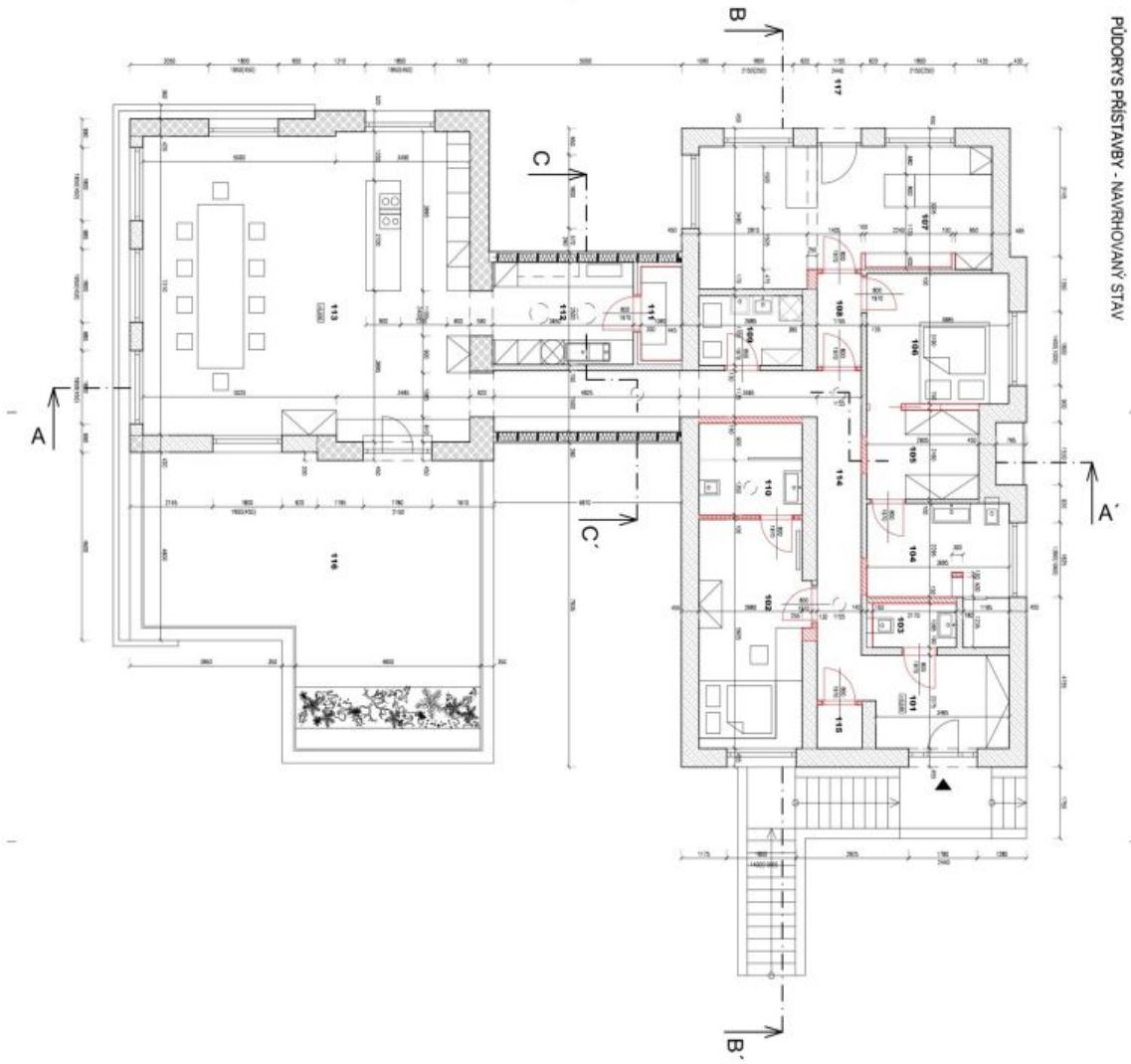




Rodinný dom 4+kk

247 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

1 245 552 €



PŮDORYS PŘÍSTAVBY - NÁVRHOVANÝ STAV

Architectural drawing details including scale (1:50) and project information.

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

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

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m²)
101	Spalnice	12,5
102	Spalnice	12,5
103	Spalnice	12,5
108	Kuchyň	10,0
109	Koupelna	5,0
110	Studna	10,0
113	Jídlo	15,0
114	Terasa	10,0
115	Okrasná zahrada	10,0
118	Obývací pokoj	30,0