



Rodinný dům 6+kk

351 m², Praha 5, Smíchov

85 000 000 Kč | 3 498 662 €





Rodinný dům 6+kk

351 m², Praha 5, Smíchov

85 000 000 Kč | 3 498 662 €

Celková plocha	351 m²
Pozemek	525 m²
Zastavěná plocha	146 m²
Zahrada	379 m²
Podlahová plocha	324 m²
Balkón	5 m²
Terasa	15 m²
Parkování	Ano
Sklep	8 m²
PENB	E
Referenční číslo	102005

Atraktivní prvorepubliková rezidence (½ dvojdomu) s panoramatickými výhledy na Prahu i do zahrady poskytne svým budoucím majitelům díky citlivé rekonstrukci a použití prvotřídních materiálů a moderních technologií včetně klimatizace veškerý komfort. Vila stojí na klidném místě v prestižní lokalitě smíchovských Hřebenek.

Dominantou 1. podlaží je více než **50metrový obytný prostor** s kuchyní, jídelnou, **arkýřem** a vstupem na **terasu**. Dále je v této úrovni šatna, toaleta a vstupní a schodišťová hala. Ve 2. podlaží jsou 2 velké ložnice (1 s arkýřem), pracovna s **balkónkem**, koupelna (vana, WC, 2 umyvadla) a chodba, v podkroví se nachází hlavní ložnice s **krásným výhledem na Prahu**, velkoryse pojatou šatnou a koupelnou, samostatná toaleta a pokoj se všestranným využitím (například jako pracovna). Suterén ukrývá prádelnu, technickou místnost a sklad, prostor umožňuje **vytvoření vinného sklípku**.

Vila byla vystavěna v r. **1912** dle návrhu úspěšného architekta své doby. Nedávná rekonstrukce ctíla původní architektův záměr, interiér byl však zároveň pojat v duchu současných **designových trendů**. Nová jsou špaletová okna s izolačními dvojskly a **mosazným kováním**, vstupní dveře jsou replikou původních. Interiér provzdušňují **220 cm vysoké bezfalcové dveře** italské značky Pivato a **dvoukřídle prosklené dveře**, místnosti sjednocuje **bezprahová dvouvrstvá dubová podlaha Berger** ve **stromečkovém vzoru**, schodiště obložené na míru vyrobeným **portugalským merrazem** (95% mramor bez jediné spáry) obepíná **repasované původní zábradlí**. Kuchyňská linka s ostrůvkem a barovým pultem z **brazílského kvarcitu** je vybavena spotřebiči Miele a nerezovým dřezem a baterií v měděném odstínu. **Exkluzivní vzhled koupelen** s velkoformátovými **španělskými a italskými obklady** doplňují minimalistické zařízení Villero & Boch a vysoce kvalitní baterie Gessi. Přízemí a schodišťové podesty mají podlahové topení, ve vyšších patrech jsou radiátory. K **chlazení** všech obytných místností jsou použity nenápadné klimatizační jednotky umístěné v podhledech. Dům je zajištěn elektronickým zabezpečovacím systémem s možností připojení na pult centrální ochrany. Na zahradě byl založen travní koberec s **automatickou závlahou** a pod terasou je umístěn **praktický zahradní domek**. Povrch **2 venkovních parkovacích stání** je z přírodní kamenné dlažby z kvarcitu.

Rezidence se nachází v klidné ulici **noblesní vilové čtvrti Hřebenky** v sousedství přírodní památky **Petřín**, na pomezí mezi Malou Stranou a Smíchovem. V blízkosti této příjemně poklidné lokality funguje veškerá občanská vybavenost, nákupní centrum Smíchov, školy, školky i

**Rodinný dům 6+kk**

351 m², Praha 5, Smíchov

85 000 000 Kč | 3 498 662 €

Celková plocha	351 m²
Pozemek	525 m²
Zastavěná plocha	146 m²
Zahrada	379 m²
Podlahová plocha	324 m²
Balkón	5 m²
Terasa	15 m²
Parkování	Ano
Sklep	8 m²
PENB	E
Referenční číslo	102005

francouzské lyceum a rozkládají se **upravené parky Sacré Coeur** či **Bertramka**. Autem je možné snadné napojení na tunelový komplex, hromadnou dopravu do centra na Karlovo náměstí zajišťují autobusy.

Užitná plocha 343,75 m², zastavěná plocha 146 m², zahrada 379 m², pozemek 525 m².



Rodinný dům 6+kk

351 m², Praha 5, Smíchov

85 000 000 Kč | 3 498 662 €



PROJEKT T8

Praha 5 - Hřebenky

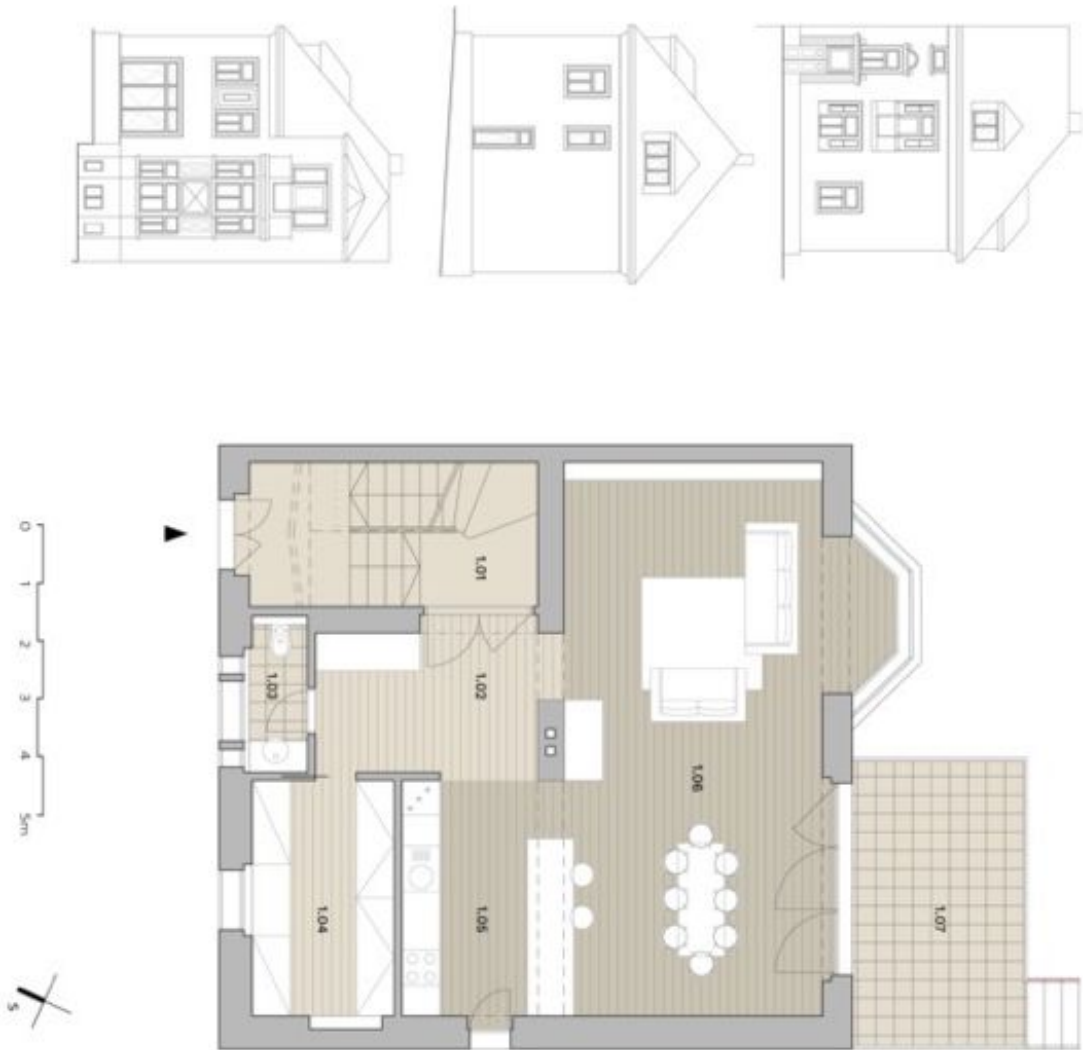
1.PP	
0.01	SCHODIŠTĚ
0.02	CHODBA
0.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST
0.04	SKLAD
0.05	DOMÁCÍ PRÁCE
0.06	ZAHRADNÍ SKLAD
CELKOVÁ PLOCHA	
56,80 m²	



Rodinný dům 6+kk

351 m², Praha 5, Smíchov

85 000 000 Kč | 3 498 662 €



PROJEKT T8

Praha 5 - Hřebenky

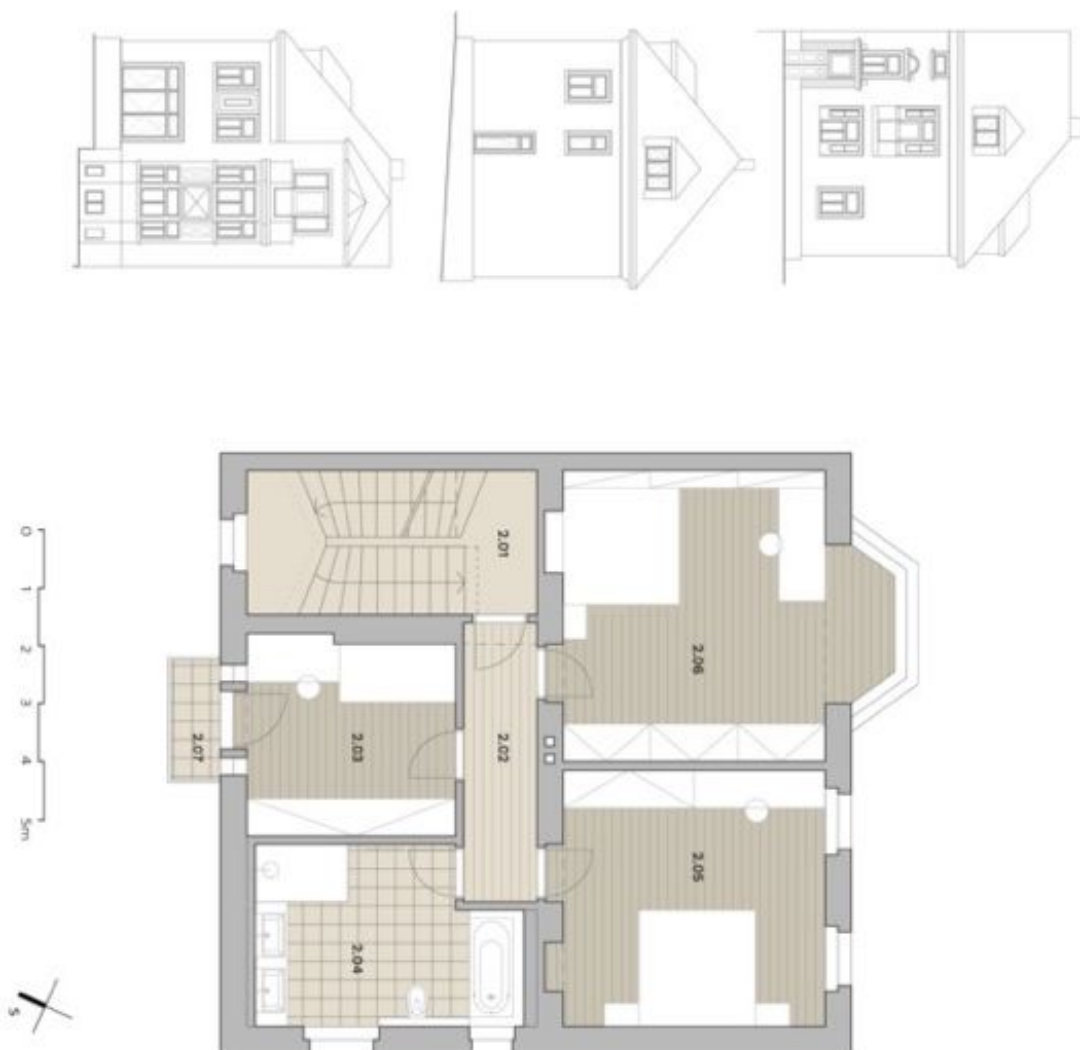
1.NP	
1.01	VSTUP, SCHODIŠTĚ
1.02	HALA
1.03	WC
1.04	ŠATNA
1.05	KUCHYŇĚ
1.06	OBÝVACÍ POKOJ
CELKOVÁ PLOCHA	
1.07	TERASA
	93,00 m²
	15,00 m²



Rodinný dům 6+kk

351 m², Praha 5, Smíchov

85 000 000 Kč | 3 498 662 €



PROJEKT T8 Praha 5 - Hřebenky



2.NP

2.01	SCHODIŠTĚ	12,35 m²
2.02	CHODBA	6,05 m²
2.03	LOŽNICE/PRACOVNA	12,35 m²
2.04	KOUPELNA	13,15 m²
2.05	LOŽNICE	20,40 m²
2.06	LOŽNICE	26,00 m²

CELKOVÁ PLOCHA

90,30 m²

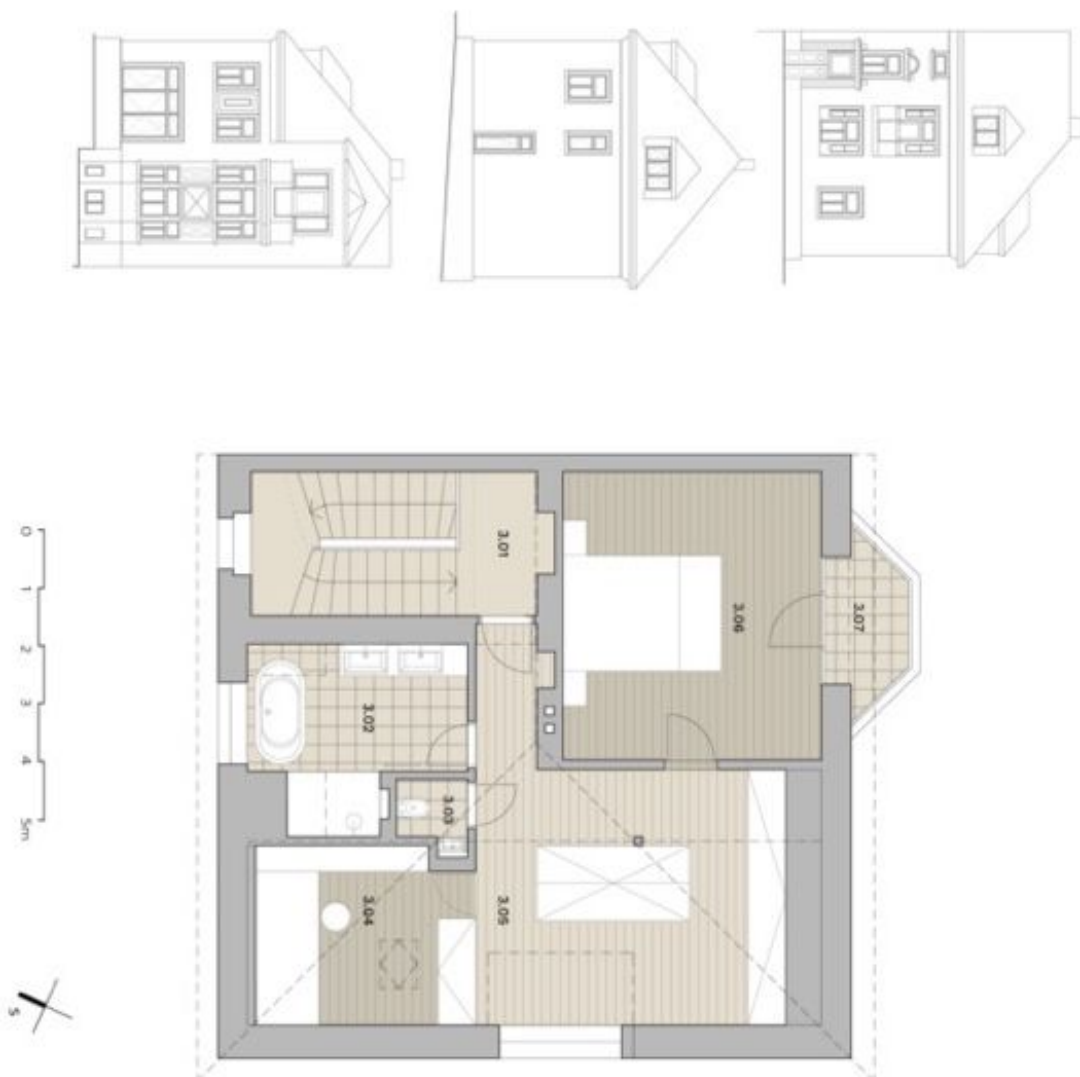
2.07	BALKON	1,75 m²
------	--------	---------



Rodinný dům 6+kk

351 m², Praha 5, Smíchov

85 000 000 Kč | 3 498 662 €



PROJEKT T8 Praha 5 - Hřebenky



3.NP

3.01	SCHODIŠTĚ	12,50 m²
3.02	KOUPELNA	10,10 m²
3.03	WC	1,40 m²
3.04	PRACOVNA	11,30 m²
3.05	ŠATNA	26,20 m²
3.06	LOŽNICE	22,00 m²

CELKOVÁ PLOCHA

83,50 m²

3.07	BALKON	3,40 m²
------	--------	---------