



## Rodinný dům 6+kk

351 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Cena na vyžádání





## Rodinný dům 6+kk

351 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

### Cena na vyžádání

Užitná plocha	351 m <sup>2</sup>
Pozemek	525 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	146 m <sup>2</sup>
Zahrada	379 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	324 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	8 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	102005

**Atraktivní prvorepubliková rezidence (1/2 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 **dvoukřídlé prosklené dveře**, místnosti sjednocuje **bezprahová dvouvrstvá dubová podlaha Berger** ve **stroměčkovém 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 zařizovací předměty Villeroy & 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 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

### Cena na vyžádání

Užitná plocha	351 m <sup>2</sup>
Pozemek	525 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	146 m <sup>2</sup>
Zahrada	379 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	324 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Terasa	15 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	8 m <sup>2</sup>
PENB	G
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.

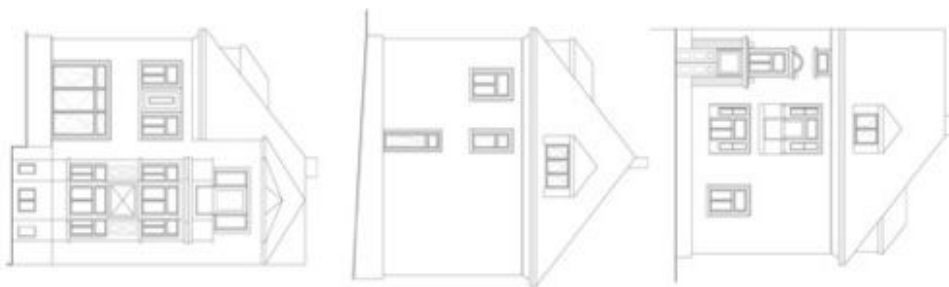
Užitná plocha 343,75 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 146 m<sup>2</sup>, zahrada 379 m<sup>2</sup>, pozemek 525 m<sup>2</sup>.



# Rodinný dům 6+kk

351 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Cena na vyžádání



**PROJEKT T8**  
**Praha 5 - Hřebenky**



<b>1.PP</b>	
0.01	SCHODIŠTĚ 1,45 m <sup>2</sup>
0.02	CHODBA 7,10 m <sup>2</sup>
0.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST 10,60 m <sup>2</sup>
0.04	SKLAD 7,50 m <sup>2</sup>
0.05	DOMÁCI PRÁCE 18,90 m <sup>2</sup>
0.06	ZAHRADNÍ SKLAD 11,25 m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA</b>	<b>56,80 m<sup>2</sup></b>



# Rodinný dům 6+kk

351 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Cena na vyžádání



**PROJEKT T8**  
**Praha 5 - Hřebenky**



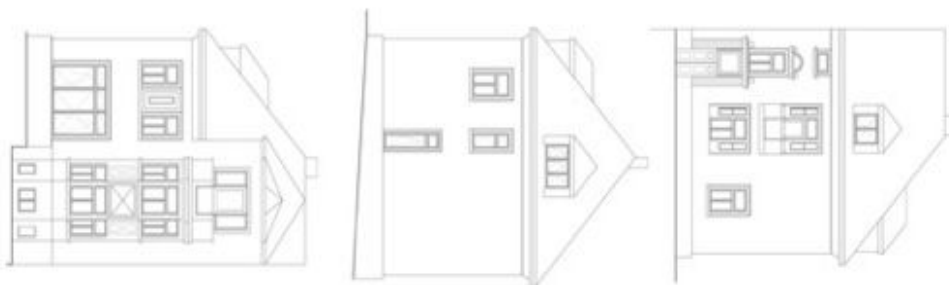
<b>1.NP</b>		
1.01	VSTUP, SCHODIŠTĚ	12,65 m <sup>2</sup>
1.02	HALA	10,40 m <sup>2</sup>
1.03	WC	2,65 m <sup>2</sup>
1.04	ŠATNA	9,85 m <sup>2</sup>
1.05	KUCHYŇĚ	11,65 m <sup>2</sup>
1.06	OBYVACÍ POKOJ	45,80 m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA</b>		<b>93,00 m<sup>2</sup></b>
1.07	TERASA	15,00 m <sup>2</sup>



# Rodinný dům 6+kk

351 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Cena na vyžádání



**PROJEKT T8**  
**Praha 5 - Hřebenky**



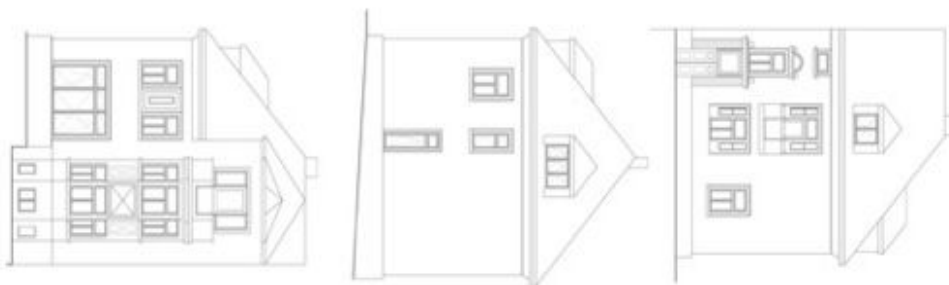
<b>2.NP</b>		
2.01	SCHODIŠTĚ	12,35 m <sup>2</sup>
2.02	CHODBA	6,05 m <sup>2</sup>
2.03	LOŽNICE/PRACOVNA	12,35 m <sup>2</sup>
2.04	KOUPELNA	13,15 m <sup>2</sup>
2.05	LOŽNICE	20,40 m <sup>2</sup>
2.06	LOŽNICE	26,00 m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA</b>		<b>90,30 m<sup>2</sup></b>
2.07	BALKON	1,75 m <sup>2</sup>



# Rodinný dům 6+kk

351 m<sup>2</sup>, Praha 5, Smíchov

Cena na vyžádání



**PROJEKT T8**  
**Praha 5 - Hřebenky**

<b>3. NP</b>		
3.01	SCHODIŠTĚ	12,50 m <sup>2</sup>
3.02	KOUPELNA	10,10 m <sup>2</sup>
3.03	WC	1,40 m <sup>2</sup>
3.04	PRACOVNA	11,30 m <sup>2</sup>
3.05	ŠATNA	26,20 m <sup>2</sup>
3.06	LOŽNICE	22,00 m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA</b>		<b>83,50 m<sup>2</sup></b>
3.07	BALKON	3,40 m <sup>2</sup>