



Byt 4+kk

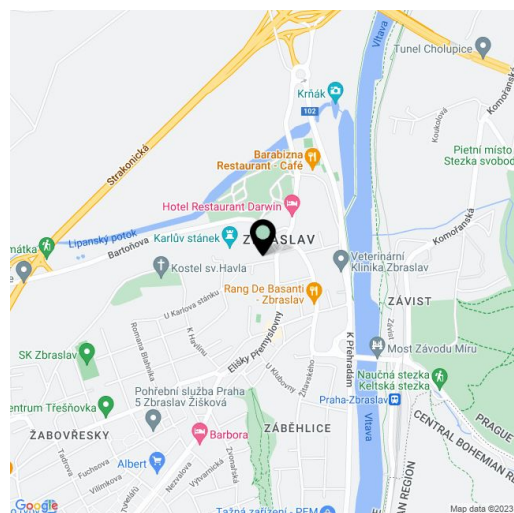
188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

31 500 000 Kč | 1 253 981 €



**Byt 4+kk**188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury**31 500 000 Kč | 1 253 981 €**

Celková plocha	247 m ²
Podlahová plocha*	188 m ²
Terasa	59 m ²
Zahrada	883 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	102872



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Zcela unikátní nemovitost – špičkově vybavený byt vytvořený v historické vile významného spisovatele 1. poloviny 20. století. Vila se zahradou, terasou a prvotřídními výhledy poskytuje pohodlné bydlení na klidném místě na okraji zámeckého parku a současně v dosahu centra příjemné čtvrti Zbraslav obklopené přírodní krajinou mezi Beroučkou a Vltavou.

Velkoryse pojaté dispoziční uspořádání nabízí otevřený obytný prostor s **reprezentativní kuchyní a velkou terasou**, přílehlou provozní kuchyní se spíží, hlavní ložnici s **walk-in šatnou** a en-suite koupelnou, další ložnici s vlastní koupelnou, **prostornou pracovnu s domácím kinem**, samostatnou toaletu, technickou místnost, vstupní halu a spojovací chodbu. Z bytu a terasy se otevírají **působivé výhledy na zalesněné stráně** nad údolím **Vltavy**, které jsou ve **zlaté hodině** zality **zapadajícím sluncem**, a světlo tak vytváří **magickou atmosféru**. Zahrada patřící k bytu je velmi různorodá a terasovitá, poskytuje **kouzelná skrytá zákoutí** k posezení pod **vzrostlými stromy**, v jedné části je prostor například na **wellness zónu** se saunou a vířivkou, v plánu je výstavba garáže s nabíječkou pro elektromobil.

Vila byla vystavěna v r. 1929, v r. 2004 došlo k přístavbě. Budova je rozdělena na **2 zcela samostatné bytové jednotky s vlastními zahradami**. Precizní rekonstrukce bytu proběhla v r. 2018. Interiér byl vybaven **italskou velkoformátovou dlažbou** a prémiovými **dřevěnými podlahami z kartáčovaného dubu**, bezfalcovými dveřmi s **designovým kováním M&T** z masivního niku, zakázkově vyrobeným nábytkem kombinujícím **tmavou dýhu z palisandru**, lakované plochy a matný mléčný polykarbonát s **gravírovanými kruhovými prvky**. Tyto prvky se jako spojovací element opakují v dalších prvcích, například na osvětlovacím systému. U **LED osvětlení** je možné volit **optimální barvu** dle denní doby a ovládat jej ručně či pomocí skrytých senzorů. Kuchyně s pracovními deskami z keramického materiálu **Neolith** jsou vybaveny spotřebiči **Miele** a indukční varnou deskou **BORA Professional** s výkonným integrovaným odsáváním. Ovládání spotřebičů zajišťuje **smart home systém KNX** z dotykových panelů na stěnách, vypínačů nebo mobilního zařízení. Sound systém **Dolby Atmos** složený z high-end zařízení značek **DENON** a **OPPO** je rozvedený po celém bytě, reproduktory jsou značky **Focal**. Optimální teplotu a vlhkost zaručuje **skrytý systém vzduchotechniky Brink** s filtrací vzduchu a rekuperací, **klimatizační jednotky LG** a **skryté radiátory belgické značky Jaga** napojené na plynový kotel. Byt střeží **elektronický kamerový systém** se záznamem, oba vstupy do bytu mají navíc shrnovací **bezpečnostní mříže** a okna směřující do zahrady pevné decentní mříže. Na oknech jsou též venkovní elektricky ovládané **rolety**, v hlavním prostoru

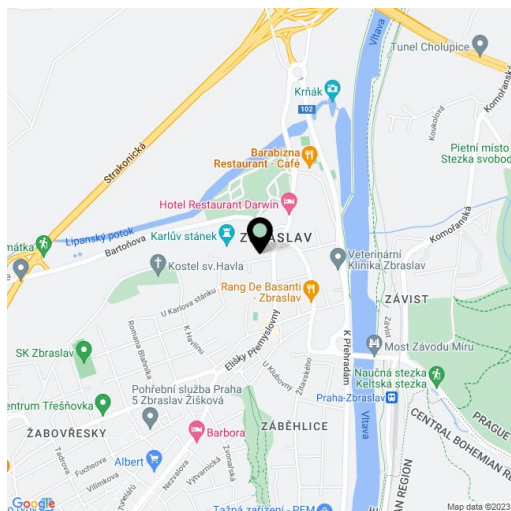
**Byt 4+kk**188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury**31 500 000 Kč | 1 253 981 €**

Celková plocha	247 m ²
Podlahová plocha*	188 m ²
Terasa	59 m ²
Zahrada	883 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	102872

navíc **francouzské rolety Serge**, v **privátní části blackout a zvukotěsné rolety**.

Vila stojí v **městské památkové zóně** v bezprostředním sousedství **lesoparku s vyhlídkou**, v boční ulici s minimálním provozem, v celé čtvrti je stále patrná atmosféra **říčních lázní**, které zde fungovaly na konci 19. a počátku 20. století. Místo dodnes žije bohatým sportovním i kulturním životem. V **pěším dosahu** je mateřská a základní škola i ZUŠ, lékařské služby, obchody a restaurace, za 3 minuty je možné autem dojet ke **golfovému klubu Prague City Golf**. Krásná krajina mezi Berounkou a Vltavou také nabízí možnosti výletů pěšky i na kole, autem je možné se rychle napojit na dálnici D4 i Pražský okruh.

Podlahová plocha 188,5 m², terasa 59,1 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

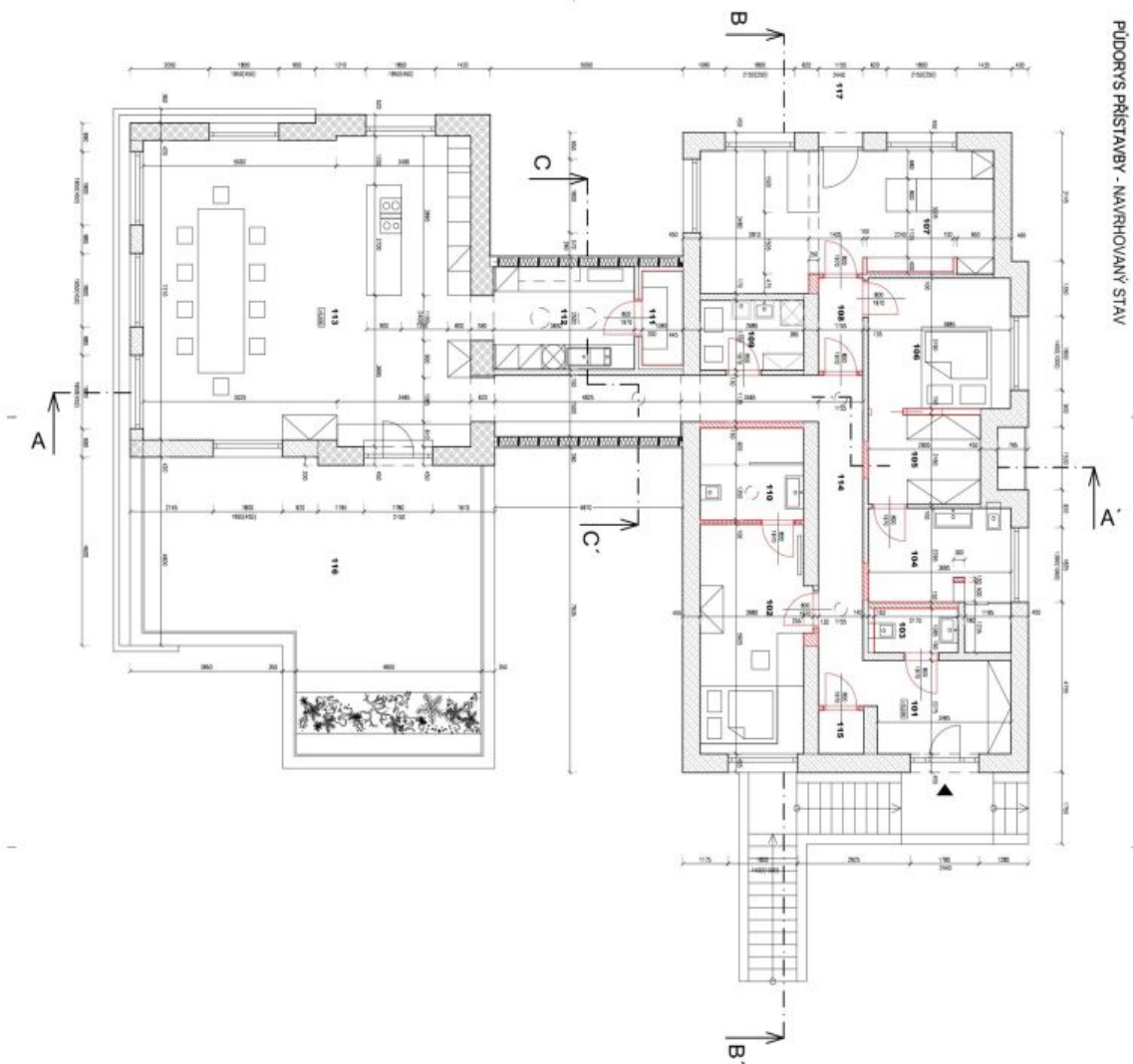
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 4+kk

188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

31 500 000 Kč | 1 253 981 €



Architectural drawing details including project name, scale, and date.

PROJEKT PŘÍSTAVBY - NÁVRHOVANÝ STAV

1:100 (1/1000)

12.12.2024

Legend and key for the architectural drawing.

LEGENDA ZNAČENÍ

PROJEKT PŘÍSTAVBY - NÁVRHOVANÝ STAV

LEGENDA ZNAČENÍ

1. ZNAČENÍ PRŮŘEZŮ

2. ZNAČENÍ STĚN

3. ZNAČENÍ OKNA

4. ZNAČENÍ DVEŘÍ

5. ZNAČENÍ STŘEŠNÍHO VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

6. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

7. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

8. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

9. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

10. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

11. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

12. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

13. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

14. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

15. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

16. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

17. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

18. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

19. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ

20. ZNAČENÍ VÝŠKOVÉHO ÚROVNĚ