



Byt 4+kk

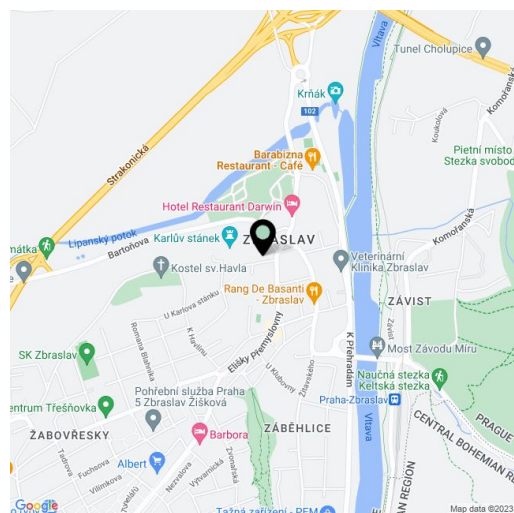
188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

31 500 000 Kč | 1 255 731 €



**Byt 4+kk**188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury**31 500 000 Kč | 1 255 731 €**

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** zalaty **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

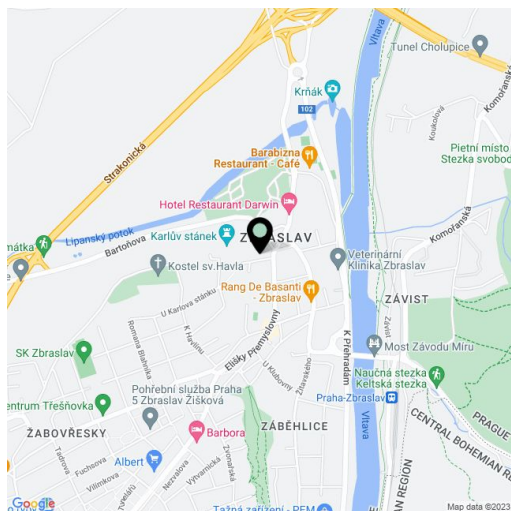
**Byt 4+kk**188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury**31 500 000 Kč | 1 255 731 €**

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.

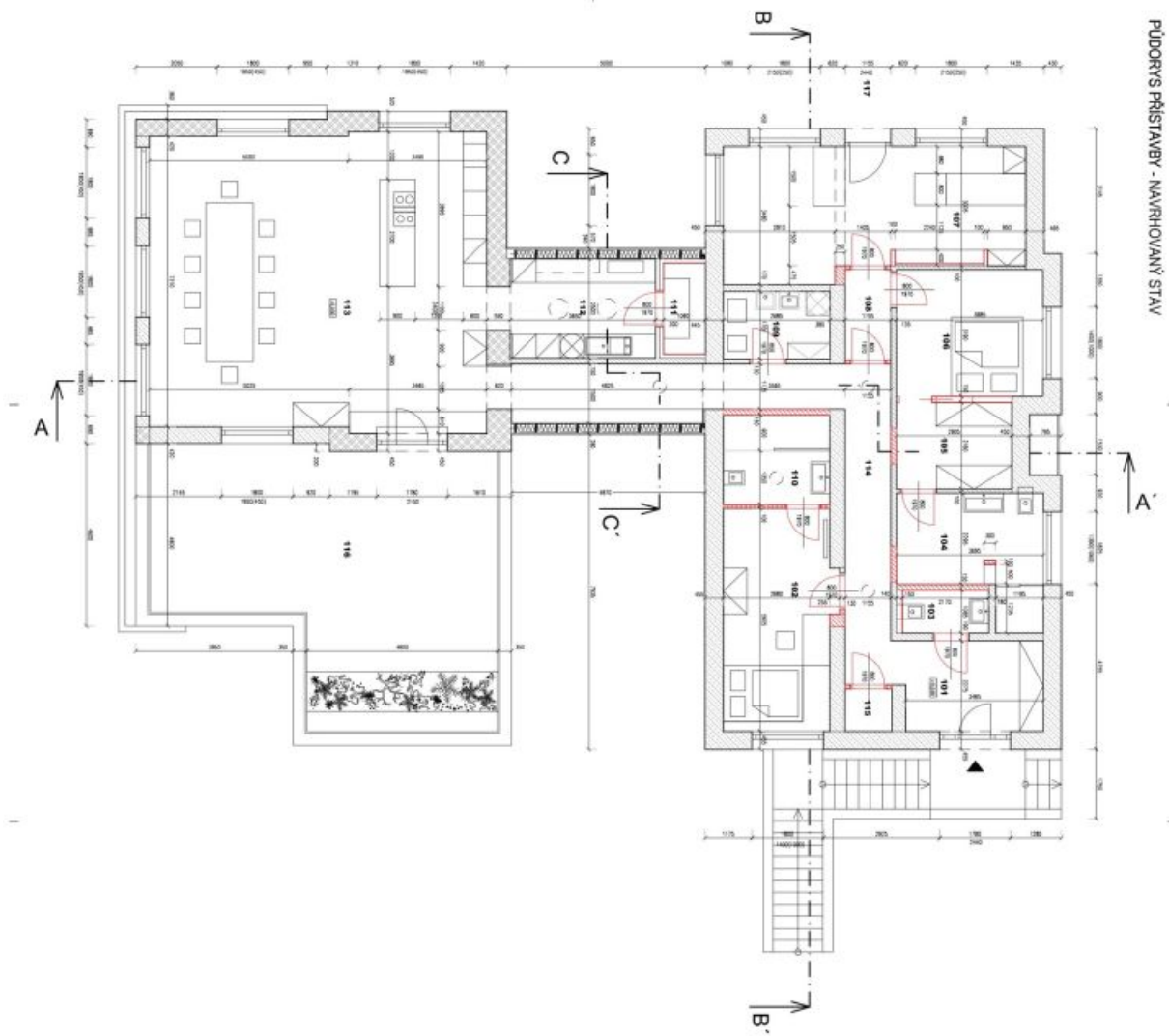
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 4+kk

188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

31 500 000 Kč | 1 255 731 €



PŮDORŇSKÝ PŘÍSTAVBY - NAVRHOVANÝ STAV

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1MP

NOVÉ	EXISTUJÍCÍ	PROJEKOVANÉ	PŮV. STAV	OPRAVA	STR. STAV	TRV. STAV
118	119	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120	121
122	123	124	125	126	127	128
129	130	131	132	133	134	135
136	137	138	139	140	141	142
143	144	145	146	147	148	149
150	151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162	163
164	165	166	167	168	169	170
171	172	173	174	175	176	177
178	179	180	181	182	183	184
185	186	187	188	189	190	191
192	193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204	205
206	207	208	209	210	211	212
213	214	215	216	217	218	219
220	221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232	233
234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247
248	249	250	251	252	253	254
255	256	257	258	259	260	261
262	263	264	265	266	267	268
269	270	271	272	273	274	275
276	277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288	289
290	291	292	293	294	295	296
297	298	299	300	301	302	303
304	305	306	307	308	309	310

- LEGENDA ZNAČENÍ**
- ZÁKLADY PRŮMYŠLOVÉHO VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ
 - PŮDORŇSKÝ PRŮMYŠLOVÝ ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ - VÝTV. ÚSTROJNÍ

