

## Byt 4+kk

31 500 000 Kč | 1 265 823 €

188 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

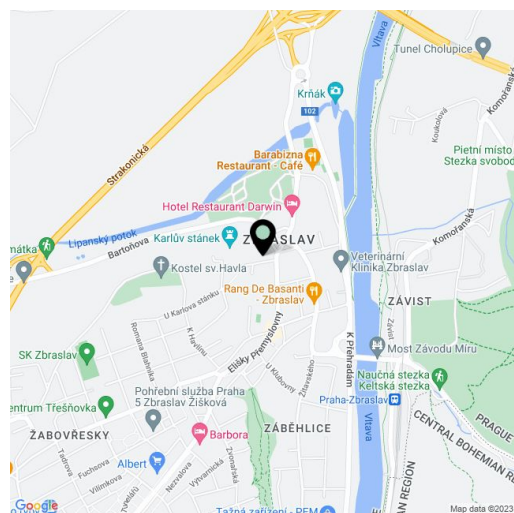


## Byt 4+kk

31 500 000 Kč | 1 265 823 €

188 m<sup>2</sup>, Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 247 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 188 m <sup>2</sup> |
| Terasa            | 59 m <sup>2</sup>  |
| Zahrada           | 883 m <sup>2</sup> |
| 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 niklu, 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

31 500 000 Kč | 1 265 823 €

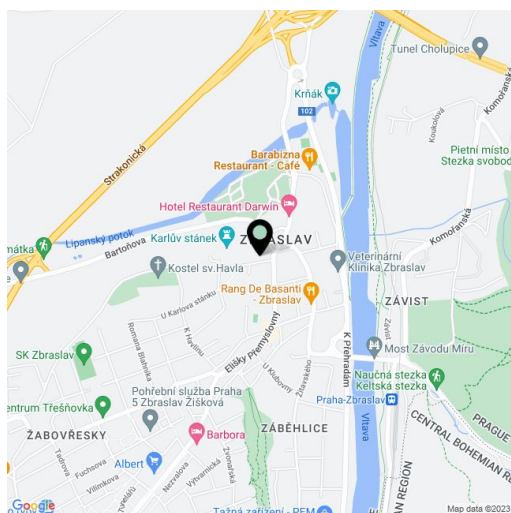
188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Celková plocha    | 247 m² |
| Podlahová plocha* | 188 m² |
| Terasa            | 59 m²  |
| Zahrada           | 883 m² |
| 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 Beroukou 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.



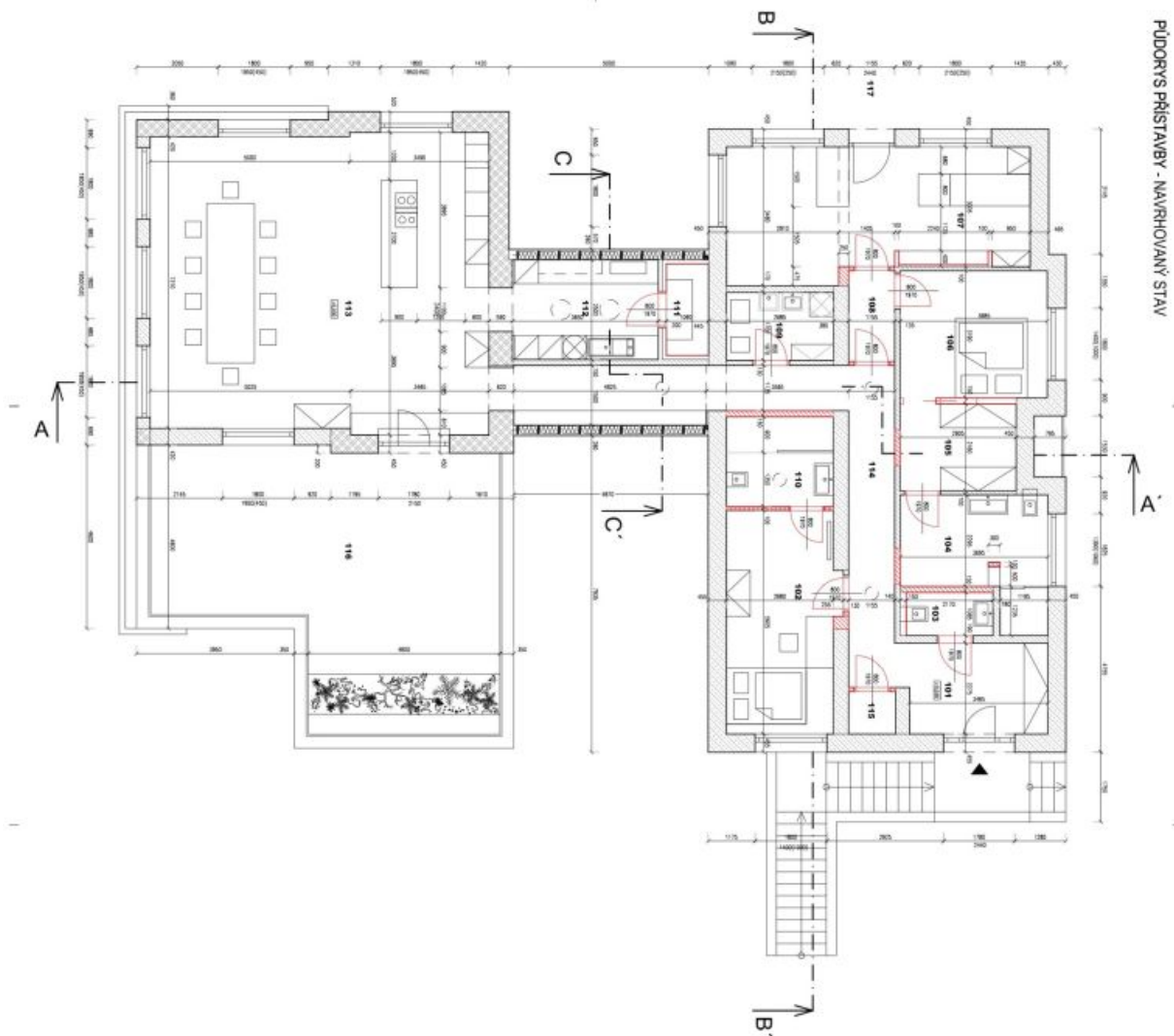
\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

# Byt 4+kk

31 500 000 Kč | 1 265 823 €

188 m², Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury



PŮDORYS PŘÍSTAVBY - NAVRHOVANÝ STAV

Architectural details and technical specifications table.

|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| PROJEKTANT | SVOBODA & WILLIAMS s.r.o.             |
| ADRESA     | Praha 5, Zbraslav, Vladislava Vančury |
| OBJEKT     | Byt 4+kk                              |
| STADIUM    | 1: 30 (A1)                            |
| PROJEKT    | PŮDORYS PŘÍSTAVBY - NAVRHOVANÝ STAV   |
| ČÍSLO      | 01-211                                |
| STAVBA     | 1 - 30 (A1)                           |

Legend for the floor plan symbols.

**LEGENDA ZNAČENÍ**

- STĚNA - PŮVODNÍ KONSTRUKCE
- STĚNA - NOVÁ KONSTRUKCE
- OKNO - PŮVODNÍ KONSTRUKCE
- OKNO - NOVÁ KONSTRUKCE
- VEŘEJNÁ KUCHAŇ
- VEŘEJNÁ TOALETNA
- VEŘEJNÁ PRAČKA
- VEŘEJNÁ KUCHAŇ
- VEŘEJNÁ TOALETNA
- VEŘEJNÁ PRAČKA
- VEŘEJNÁ KUCHAŇ
- VEŘEJNÁ TOALETNA
- VEŘEJNÁ PRAČKA
- VEŘEJNÁ KUCHAŇ
- VEŘEJNÁ TOALETNA
- VEŘEJNÁ PRAČKA

Legend for the floor plan symbols (continued).

**LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1AP**

| MÍSTNOST | POVRCHOVÁ ÚPRAVA | POVRCHOVÁ ÚPRAVA | POVRCHOVÁ ÚPRAVA | POVRCHOVÁ ÚPRAVA |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 118      | 118              | 118              | 118              | 118              |
| 119      | 119              | 119              | 119              | 119              |
| 110      | 110              | 110              | 110              | 110              |
| 111      | 111              | 111              | 111              | 111              |
| 112      | 112              | 112              | 112              | 112              |
| 113      | 113              | 113              | 113              | 113              |
| 114      | 114              | 114              | 114              | 114              |
| 115      | 115              | 115              | 115              | 115              |
| 116      | 116              | 116              | 116              | 116              |
| 117      | 117              | 117              | 117              | 117              |
| 118      | 118              | 118              | 118              | 118              |
| 119      | 119              | 119              | 119              | 119              |
| 120      | 120              | 120              | 120              | 120              |
| 121      | 121              | 121              | 121              | 121              |
| 122      | 122              | 122              | 122              | 122              |
| 123      | 123              | 123              | 123              | 123              |
| 124      | 124              | 124              | 124              | 124              |
| 125      | 125              | 125              | 125              | 125              |
| 126      | 126              | 126              | 126              | 126              |
| 127      | 127              | 127              | 127              | 127              |
| 128      | 128              | 128              | 128              | 128              |
| 129      | 129              | 129              | 129              | 129              |
| 130      | 130              | 130              | 130              | 130              |
| 131      | 131              | 131              | 131              | 131              |
| 132      | 132              | 132              | 132              | 132              |
| 133      | 133              | 133              | 133              | 133              |
| 134      | 134              | 134              | 134              | 134              |
| 135      | 135              | 135              | 135              | 135              |
| 136      | 136              | 136              | 136              | 136              |
| 137      | 137              | 137              | 137              | 137              |
| 138      | 138              | 138              | 138              | 138              |
| 139      | 139              | 139              | 139              | 139              |
| 140      | 140              | 140              | 140              | 140              |
| 141      | 141              | 141              | 141              | 141              |
| 142      | 142              | 142              | 142              | 142              |
| 143      | 143              | 143              | 143              | 143              |
| 144      | 144              | 144              | 144              | 144              |
| 145      | 145              | 145              | 145              | 145              |
| 146      | 146              | 146              | 146              | 146              |
| 147      | 147              | 147              | 147              | 147              |
| 148      | 148              | 148              | 148              | 148              |
| 149      | 149              | 149              | 149              | 149              |
| 150      | 150              | 150              | 150              | 150              |
| 151      | 151              | 151              | 151              | 151              |
| 152      | 152              | 152              | 152              | 152              |
| 153      | 153              | 153              | 153              | 153              |
| 154      | 154              | 154              | 154              | 154              |
| 155      | 155              | 155              | 155              | 155              |
| 156      | 156              | 156              | 156              | 156              |
| 157      | 157              | 157              | 157              | 157              |
| 158      | 158              | 158              | 158              | 158              |
| 159      | 159              | 159              | 159              | 159              |
| 160      | 160              | 160              | 160              | 160              |
| 161      | 161              | 161              | 161              | 161              |
| 162      | 162              | 162              | 162              | 162              |
| 163      | 163              | 163              | 163              | 163              |
| 164      | 164              | 164              | 164              | 164              |
| 165      | 165              | 165              | 165              | 165              |
| 166      | 166              | 166              | 166              | 166              |
| 167      | 167              | 167              | 167              | 167              |
| 168      | 168              | 168              | 168              | 168              |
| 169      | 169              | 169              | 169              | 169              |
| 170      | 170              | 170              | 170              | 170              |
| 171      | 171              | 171              | 171              | 171              |
| 172      | 172              | 172              | 172              | 172              |
| 173      | 173              | 173              | 173              | 173              |
| 174      | 174              | 174              | 174              | 174              |
| 175      | 175              | 175              | 175              | 175              |
| 176      | 176              | 176              | 176              | 176              |
| 177      | 177              | 177              | 177              | 177              |
| 178      | 178              | 178              | 178              | 178              |
| 179      | 179              | 179              | 179              | 179              |
| 180      | 180              | 180              | 180              | 180              |
| 181      | 181              | 181              | 181              | 181              |
| 182      | 182              | 182              | 182              | 182              |
| 183      | 183              | 183              | 183              | 183              |
| 184      | 184              | 184              | 184              | 184              |
| 185      | 185              | 185              | 185              | 185              |
| 186      | 186              | 186              | 186              | 186              |
| 187      | 187              | 187              | 187              | 187              |
| 188      | 188              | 188              | 188              | 188              |
| 189      | 189              | 189              | 189              | 189              |
| 190      | 190              | 190              | 190              | 190              |
| 191      | 191              | 191              | 191              | 191              |
| 192      | 192              | 192              | 192              | 192              |
| 193      | 193              | 193              | 193              | 193              |
| 194      | 194              | 194              | 194              | 194              |
| 195      | 195              | 195              | 195              | 195              |
| 196      | 196              | 196              | 196              | 196              |
| 197      | 197              | 197              | 197              | 197              |
| 198      | 198              | 198              | 198              | 198              |
| 199      | 199              | 199              | 199              | 199              |
| 200      | 200              | 200              | 200              | 200              |