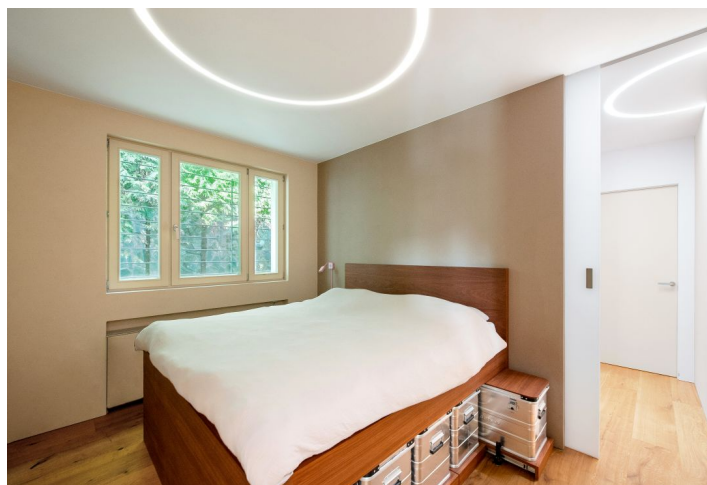




## Rodinný dům 4+kk

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

31 500 000 Kč | 1 242 359 €





## Rodinný dům 4+kk

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

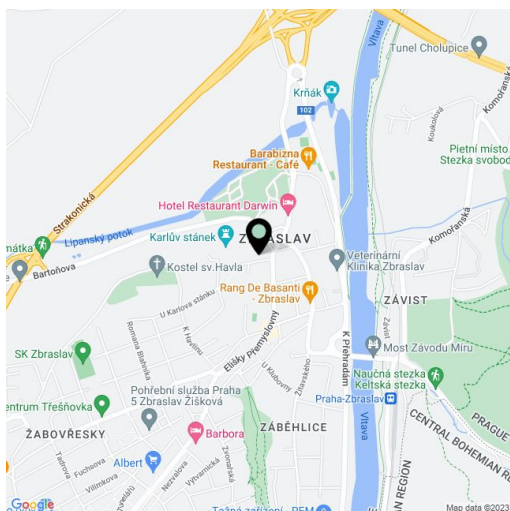
31 500 000 Kč | 1 242 359 €

Celková plocha	247 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 067 m <sup>2</sup>
Zahrada	883 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	188 m <sup>2</sup>
Terasa	59 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	103332

**Zcela unikátní nemovitost – špičkově vybavený byt s parametry rodinného domu 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 Berouňkou a Vltavou.**

Velkoryse pojaté dispoziční uspořádání nabízí otevřený obytný prostor s **reprezentativní kuchyní a velkou terasou**, přilehlou 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 spojující 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 navíc **francouzské rolety Serge**, v





## Rodinný dům 4+kk

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

31 500 000 Kč | 1 242 359 €

Celková plocha	247 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 067 m <sup>2</sup>
Zahrada	883 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	188 m <sup>2</sup>
Terasa	59 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	103332

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 Berouňkou a Vltavou také nabízí možnosti výletů pěšky i na kole, autem je možné se rychle napojit na dálnici D4 i Pražský okruh.

Užitná plocha 247 m<sup>2</sup> z toho 188,5 m<sup>2</sup> interiér, terasa 59,1 m<sup>2</sup>, zahrada 883 m<sup>2</sup>, pozemek 1067 m<sup>2</sup>.

