



Prodej prvorepublikové vily 423 m² s rozlehlou zahradou 3 670 m², Dobřichovice, Praha-západ



423 m² | Krajníkova, Dobřichovice, Praha-západ, Středočeský kraj | 64 850 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Lenka Munter

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	N6555	Cena	64 850 000 Kč
Adresa	Krajníkova, Dobřichovice, Praha-západ, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	423 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	3 820 m²
Zastavěná plocha	150 m²	Obytná plocha	423 m²
Plocha zahrady	3 670 m²	Nízkoenergetický	Ne
Zařízení	Částečně	Parkování	5
Terasa	20 m²	Sklep	22 m²
Výtah	Ne	Rok výstavby	1885

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji unikátní stylovou prvorepublikovou vilu o dispozici 5+1 postavenou v nejstarší části Dobřichovic, zvané Brunšov na Praze-západ. Dům byl v roce 2012 kompletně zrekonstruován (střecha, fasáda, veškeré rozvody, repase původních oken, dveře, podlahy a úprava některých dispozic).

V přízemí domu se ze vstupní předsíně (13,1 m²) vchází do velkorysé obytné haly s jídelnou a krbem (70,4 m²), a také do plně vybavené kuchyně (15,1 m²), za kterou je samostatná místnost - spíž (4,5 m²). Z obytného prostoru vedou prosklené dveře na terasu za domem. V předsíni je umístěna také samostatná toaleta (3,64 m²), komora (2,04 m²). Malé točité schodiště původně určené pro služebnictvo propojuje přízemí s horním ložnicovým patrem. Z obytné haly vede velké schodiště do patra se třemi ložnicemi (menší ložnice 17 a 17,8 m²) a dvěma koupelnami, z čehož hlavní ložnice (24,7 m²) disponuje vlastní šatnou (9,5 m²) a in-suit koupelnou (11,5 m²). Podkroví je nyní řešeno jako jeden velký otevřený prostor (79,7 m²), který může být adaptován podle potřeb budoucích majitelů na několik místností. V suterénu domu, kam je přístup nejen z hlavní předsíně, ale také ze zahrady, je nyní vinný sklep (7,1 m²), technická místnost, dva sklady, prádelna, šatna a toaleta. Zde se nabízí vybudovat odpočinkovou wellness a fitness zónu (17,4 m²), nebo třeba byt domovníka, pokoj s kuchyní, který se zde nacházel podle originálních plánů. V domě je instalován bezpečnostní systém.

Rozlehlý pozemek o velikosti 3 820 m² z části zdobí vzrostlé různorodé lesní a okrasné dřeviny, které zde byly vysazené v době výstavby vily a lesní charakter této části navozuje pocit soukromí. Další část velké zatravněné zahradní plochy poskytne budoucímu majiteli prostor pro fantazii. Může zde založit například pro okrasnou a bylinkovou zahradu, vyhloubit přírodní jezírko nebo instalovat bazén. U vstupní brány v jižní části pozemku kromě plochy pro parkování vozů je stále dostatek místa postavit kryté parkování.

Město Dobřichovice situované na svahu brdských kopců podél břehu řeky Berounky je místo bohaté na krásné přírodní scenérie a nabízí spoustu možností pro rodinné i individuální sportovní i kulturní aktivity (Golf Resort Karlštejn, tenisový klub, cyklostezky a turistické stezky). V blízkém okolí je mnoho významných historických míst a přírodních památek, z těch nejznámějších například hrad Karlštejn a CHKO Český kras. Bydlení zde je velmi oblíbené mimo jiné i z důvodu velmi snadné dostupnosti do Prahy (30 minut jízdy autem a pohodlné vlakové spojení, vlakové nádraží pár minut chůze od domu). V místě je veškerá občanská vybavenost (školy, školky, lékaři, obchody a restaurace).

Klíčovou roli při vzniku zdejší vilové čtvrti v Brunšově, nejstarší části Dobřichovic, sehrál Miroslav Krajník. Advokát, poslanec Českého zemského sněmu, náměstek vrchního ředitele Zemské banky pro království České a také básník a spisovatel. Nechal si zde postavit vilu již v roce 1885 a následně sem přivedl další významné osobnosti, mezi něž patřili bohatí pražští průmyslníci, podnikatelé, významní právníci, bankéři, lékaři a spisovatelé, kteří si zde také vybudovali svá rodinná letní sídla. Naši takzvanou „Pucovu vilu“ postavil Čestmír Puc, syn Hynka Puce, společníka firmy Waldes & spol. Pro vypracování projektu vily si zvolil významného pražského architekta Oldřicha Brabce. Jeho projekt této vily se inspiroval německou vilovou architekturou: dům umístěný ve velké zahradě, expresivní prvky fasády jako zalomené římsy, symetrie v kontrapunktu s asymetrií, elegantně jednoduchá a účelná vnitřní dispozice. Čestmír Puc v roce 1950 emigroval do Francie a zkonfiskovaná vila přešla do majetku československého státu, respektive ministerstva vnitra. V roce 1994 byla restituována potomky původních majitelů a v roce 2010 prodána současnému majiteli. V roce 2012 prošla citlivou a kompletní rekonstrukcí.