Luxent | Exclusive Properties

400 m² | Nad Výšinkou, Praha 5 - Smíchov | na vyžádání

S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Pavla Kalousová

SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz

+420 770 186 186

Číslo zakázky	**N7942**	Cena	**na vyžádání**
Adresa	**Nad Výšinkou, Praha 5 - Smíchov**	Druh	**Domy**
Kategorie	**Vila**	Užitná plocha	**400 m²**
Počet pokojů	**5 a více pokojů**	Plocha pozemku	**3 359 m²**
Zařízení	**Ano**	Parkování	**Ano**
Garáž	**Ano**	Terasa	**Ano**
Sklep	**Ano**	Bazén	**Ano**
Rok výstavby	**1910**		

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovanou vilu z roku 1910 s užitnou plochou 400 m², obklopenou nádhernou rozlehlou zahradou v parkové úpravě s unikátními vzrostlými stromy. Nemovitost byla vybudována jako součást prestižního projektu vil architekta Viktora Beneše pod vlivem anglické vilové architektury. Pozemek je jedním z největších soukromých rezidenčních parcel o rozloze 3 359 m² v širším centru Prahy.

Dispozice domu je promyšleně řešena a respektuje původní historické prvky. Přízemí tvoří společenskou část domu. Na vstupní halu s mramorovou podlahou navazuje reprezentativní pracovna s původním dřevěným obložením, jídelna a obývací pokoj s výhledy na Prahu a velká stylová kuchyně. Všechny místnosti jsou zařízeny v duchu noblese charakteristické pro vily z první čtvrtiny 20. století. Ve vile je zachovaná vysoká úroveň umělecko-řemeslných prvků, která byla v rámci rekonstrukce podtržena vložením nejmodernějších technologií. Přízemí umožňuje propojení domu se zahradou a terasami.

Prvním patře se nachází soukromé pokoje a další zázemí pro maximální pohodlí majitelů. Na hlavní ložnici navazuje šatna a velká koupelna. Dále jsou zde ještě dva pokoje, pro které slouží druhá koupelna v tomto podlaží.
Podkroví domu, které je zatím nevyužito, disponuje prostorami, ze kterých je možné vybudovat další pokoje se zázemím. Vrchol stavby představuje vyhlídková věž s unikátními výhledy 360° do okolí.

Suterén domu je dvoupodlažní. V prvním podzemním podlaží je součástí vily wellness zóna, která nabízí maximální komfort a prostor pro relaxaci i aktivní odpočinek. K dispozici je krytý venkovní bazén o délce 25 metrů, sauna a moderně vybavené fitness. V tomto podlaží je též prádelna a technické a skladovací zázemí domu. V druhém podzemním podlaží se nachází vinotéka.
Vila je vybavena klimatizací ve všech místnostech a je dlouhodobě pečlivě udržována. Díky harmonickému propojení historické elegance s moderními technologiemi a kvalitními materiály splňuje i ty nejvyšší nároky na komfortní a reprezentativní bydlení.

Na pozemku se nachází samostatná garáž pro tři automobily, tři zastřešená parkovací stání a dva vjezdy na pozemek, což zajišťuje maximální komfort a flexibilitu parkování. Součástí zahrady jsou také dvě letní posezení, z nichž jedno zahrnuje venkovní kuchyni, ideální pro společenská setkání a relaxaci v soukromí. Celý objekt je zabezpečen kamerovým CCTV systémem.
Nemovitost se nachází ve vyhledávané a prestižní vilové čtvrti Na Hřebenkách v Praze 5 – Smíchově. Tato lokalita je známá svou klidnou atmosférou, množstvím zeleně a panoramatickými výhledy na historické centrum Prahy. V bezprostřední blízkosti jsou oblíbené parky a rekreační oblasti, jmenovitě Petřínské sady, zahrada Klamovka či park Ladronka, které nabízejí široké možnosti pro sport, relaxaci i rodinné aktivity. Lokalita zároveň poskytuje výbornou dostupnost do centra města a kompletní občanskou vybavenost včetně škol, obchodů, restaurací a dalších služeb.