



🏠 726 m² 📖 Heineho, Praha 6 - Bubeneč 🗄️ na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Lenka Munter
SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz
+420 773 769 769

Číslo zakázky	N7965	Cena	na vyžádání
Adresa	Heineho, Praha 6 - Bubeneč	Druh	Domy
Kategorie	Vila	Užitná plocha	726 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	945 m²
Zastavěná plocha	282 m²	Plocha zahrady	663 m²
Parkování	Ano	Balkon	6 m²
Terasa	33 m²	Sklep	Ano
Rok výstavby	1914		

O nemovitosti

V jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit Prahy, v diplomatické čtvrti Bubeneč, nabízíme k prodeji velkolepou prvorepublikovou vilu, která se pyšní historií sahající do let 1914-1920. Tato nemovitost je ideální volbou pro nejnáročnější klienty, kteří hledají unikátní spojení historického šarmu, naprostého soukromí a moderního komfortu 21. století. Vila o celkové užité ploše 726 m² usazená na pozemku o rozloze 945 m² prošla citlivou rekonstrukcí hlavních obytných pater, při níž byl kladen maximální důraz na zachování autentických prvků a prvotřídní řemeslné zpracování.

Interiér přízemí, které představuje srdce celého domu, vás přivítá velkolepou vstupní halou s původním vyřezávaným schodištěm. Další dominantou je prostorný jídelní a obývací pokoj plynule navazující na salón, kancelář a zimní zahradu. Z rozlehlé terasy, která je přístupná z haly, obývacího pokoje a kuchyně, vede dvouramenné schodiště přímo do zahrady. Na tomto podlaží dále naleznete šatnu a toaletu. Dispozice prvního patra nabízí klidovou zónu se třemi ložnicemi, dvěma luxusními koupelnami, balkonem, stylovými vestavěnými šatnami a hernou. V podkroví se nachází kuchyně, dvě koupelny, čtyři místnosti, šatny a sklady. Spolu se suterénem, který disponuje samostatným vstupem ze zahrady a prostory pro vinotéku či technické zázemí, nabízejí tato dvě podlaží prostor pro individuální dotvoření dle vašich osobních preferencí – ať už plánujete wellness, kanceláře nebo byt pro hosty či ostrahu.

Technické vybavení vily plně odpovídá nárokům na moderní luxusní bydlení. Kuchyně je vybavena prémiovými spotřebiči Miele, zde a v koupelnách je zavedeno podlahové vytápění. Koupelny jsou obložené velkoformátovou italskou dlažbou a vybavené sanitou Villeroy & Boch a Hansgrohe. V šatnách, ložnicích a úložných prostorách jsou vestavěné skříně z dřevěného masivu a zrenovované původní dřevěné obložení a podlahy.

O bezpečnost se stará špičkový kamerový systém a alarm s možností napojení na PCO. Komfort bydlení zajišťuje inteligentní systém Loxone, který umožňuje ovládání domácnosti prostřednictvím chytrého telefonu. Součástí je osvětlení s možností stmívání a řízením teploty chromatičnosti – od teplých tónů pro večerní a noční atmosféru až po denní bílou pro intenzivnější nasvícení. Standardem je individuální regulace vytápění v jednotlivých pokojích včetně vyhřívaných žebříků v koupelnách, plynový kotel Buderus a systém pro centrální vypínání vody v celém domě. Samozřejmostí je parkování na pozemku, vjezdová brána na dálkové ovládání a příprava pro nabíjení elektromobilu i automatickou závlahu zahrady.

Lokalita Bubeneč je synonymem pro exkluzivní bydlení. V bezprostředním sousedství naleznete množství ambasad, vyhlášené mezinárodní školy, prestižní restaurace a především park Stromovka, který poskytuje prostor pro relaxaci i sportovní vyžití. Výborná dopravní dostupnost do samotného centra metropole je samozřejmostí.

V případě zájmu o více informací či osobní prohlídku této výjimečné nemovitosti nás neváhejte kontaktovat. Tato vila představuje nejen perfektní domov, ale i velmi zajímavou investici do nemovitosti s trvalou hodnotou.