



1 204 m<sup>2</sup> Praha-Zbraslav 23 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N7223</b>	Cena	<b>23 900 000 Kč</b>
Adresa	<b>Praha-Zbraslav</b>	Druh	<b>Pozemky</b>
Kategorie	<b>Bydlení</b>	Plocha pozemku	<b>1 204 m<sup>2</sup></b>

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme atraktivní stavební pozemek se stavebním povolením o výměře 1204 m<sup>2</sup> na okraji klidné pražské rezidenční části Zbraslavi, v ulici U Karlova stánku. Pozemek s jižní orientací je situovaný v poslední linii rodinných domů pod třešňovým sadem na vrchu Havlín a v sousedství městského lesoparku.

Má obdélníkový půdorys přibližně o rozměru 24 x 50 m. Původně sloužil pozemek pro zahradnické účely, což je patrné i do dnešní doby. Inženýrské sítě jsou umístěné u hranice pozemku (elektrina, plyn, voda, kanalizace).

Na pozemku byly vyprojektovány dva domy. Hlavní moderní elegantní vila je zasazena do svažité části na severním okraji s krásnými výhledy na zalesněné kopce brdských lesů Zbraslav a další části Prahy. Vyjma této hlavní vily je na rovinaté části pozemku vyprojektován menší dům na jeho jižním okraji. Platné stavební povolení umožňuje výstavbu jak obou objektů, tak jen velké vily. K dispozici je i detailní prováděcí dokumentace k výstavbě.

Hlavní dům je navržen jako trojpodlažní vila s ohledem na svažitý terén v severní části pozemku. V 1. podzemním podlaží je zádveří, technické zázemí se skladovacími prostory a prostorná garáž pro dvě auta a motocykl.

V 1. nadzemním podlaží je navržen pokoj pro hosty s příslušenstvím a pracovna. Ve 2. nadzemním podlaží je situován obytný prostor – kuchyňská, jídelní a obývací zóna, terasa, dále ložnice s koupelnou a šatnou. Celé 2. nadzemní podlaží má prosklené stěny na jižní stranu, které umožňují úchvatné výhledy do okolní krajiny. Všechna podlaží jsou propojena schodištěm a výtahem. Vila má 479 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch, včetně 34 m<sup>2</sup> terasy.

Menší dům se skládá z 1. a 2. nadzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží je umístěn vstupní prostor, ložnice se šatnou a koupelna s toaletou. Na ložnici navazuje terasa, která plynule přechází do zahrady. Ve 2. nadzemním podlaží je obytná část s kuchyňskou a jídelní zónou. Celková výměra hrubých podlažních ploch je 120 m<sup>2</sup>.

K nahlédnutí je 3D model celého projektu (vila a RD) v měřítku.

Vrch Havlín je přírodní archeologická lokalita, o které se odborníci domnívají, že zde stávalo hradiště. I dnes je procházka třešňovým sadem neopakovatelným zážitkem. Zbraslav má dobrou občanskou vybavenost a dopravní dostupnost. V blízkosti je možné najet na silnici Strakonickou nebo využít síť MHD ze Zbraslavi do centra Prahy.