

## Prvorepubliková vila Praha - Zbraslav, dva byty, půda, garáž, poz. 673 m<sup>2</sup>

Výtvarnická, 15600, Praha-Zbraslav, Praha



**Neuvedeno**  
za nemovitost

informace v RK



Vyřizuje

**Maklér Krestavia**

**Tel.:** +420 732113111

**GSM:** +420 732113111

**E-mail:** [info@krestavia.cz](mailto:info@krestavia.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	673 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji jedinečnou prvorepublikovou vilu z roku 1935, situovanou v jedné z nejatraktivnějších částí Zbraslavi. Tato samostatně stojící vila představuje mimořádnou příležitost vytvořit si moderní domov přesně podle vašich představ dům je před rekonstrukcí, takže máte naprostou volnost při realizaci vlastního stylu a využití potenciálu této noblesní stavby.

Vila stojí na prostorném pozemku o rozloze 673 m, z toho zahrada zabírá 540 m a nabízí naprosté soukromí i dostatek prostoru pro odpočinek, relaxaci či rodinné aktivity. K dispozici je také garáž o velikosti 23 m.

Dispozice domu je velmi praktická a nabízí tři nadzemní podlaží a prostorný sklep (celopodsklepeno). V přízemí najdete byt 2+1, koupelnu, samostatné WC, verandu a technickou místnost. V prvním patře je další byt 2+1, koupelna, WC, technická místnost a balkón s nádhernými výhledy na malebné údolí řeky Vltavy a okolní přírodu. V podkroví se nachází dva samostatné pokoje a velký otevřený prostor připravený k vybudování působivého podkrovního bytu podle vlastních představ ideální volba pro větší rodinu, vícegenerační bydlení či investiční záměr. V 90. letech proběhla výměna rozvodů elektřiny za měděné a vyměněny byly také rozvody vody i odpadů za nové v plastu.

Unikátní poloha vily podtrhuje blízkost historického keltského oppida Závist, jednoho z nejvýznamnějších archeologických nalezišť v Čechách. Okolí tvoří malebné Zbraslavské údolí, které je vyhledávané pro své přírodní

scenérie, klid a skvělou dostupnost nejen do přírody, ale i do centra Prahy. Řeka Vltava je od vily vzdálena jen několik minut pěší chůze ideální pro milovníky procházek, cyklistiky i vodních sportů. Vila se nachází mimo povodňovou oblast. Pokud hledáte nemovitost s jedinečným charakterem, velkou zahradou a možností realizovat vlastní představy o bydlení, může být tato vila vaší ideální volbou. Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.