

## PRVOREPUBLIKOVÝ KLENOT NA KRÁLOVSKÝCH VINOHRADĚCH

Praha 10, Praha



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Bc. Jana Vítková****Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420737468819**E-mail:**[jana.vitkova@re-max.cz](mailto:jana.vitkova@re-max.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 5                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 381 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 464 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1262 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 881 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Výtah                      |
| <b>Doprava:</b>        | MHD                | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Telekomunikace:</b> | Telefon; Internet  | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám unikátní příležitost vlastnit kus pražské historie. Reprezentativní prvorepubliková vila v prestižní lokalitě Královských Vinohrad není jen adresou – je vyjádřením společenského statusu a investicí do trvalé hodnoty.

Vila, pod níž je podepsán architekt Jan Chládek, dýchá atmosférou zlaté éry první republiky. Hřejivé tóny fasády s členitými arkýři ukrývají interiér, kde se historie snoubí s absolutním luxusem té doby. Každý detail byl navržen s důrazem na prvotřídní materiály: schodiště, obložení a unikátní pánský salon jsou mistrovsky vyvedeny z jasanového dřeva, podlahy koupelen v provedení masivní švédské žuly a vysoké kazetové stropy dotvářejí majestátní atmosféru. Dům nabízí velkorysý prostor pro vícegenerační bydlení i možnost oddělit reprezentativní firemní sídlo.

- Přízemí: Vstupní hala s šatnou a samostatný byt 3+1 tvořený ložnicí, kuchyní, obývacím pokojem s krbem, pracovní a koupelnou.
- 1. Patro: Reprezentativní zóna - prostory stvořené pro velké společenské události. Najdete zde unikátní pánský salon obložený jasanovým dřevem, velkolepou jídelnu s navazujícími obývacími prostory a druhou kuchyň v italském rustikálním stylu. Z patra vstoupíte na rozsáhlou sluneční terasu o výměře 60 m<sup>2</sup> s grilem a výhledem do zahrady.
- 2. Patro: Soukromá klidová zóna se dvěma ložnicemi, prostornými walk-in šatnami, koupelnou, pracovní a prádelnou s vestavěnými skříněmi.
- 3. Patro: Obytné podkroví - inspirativní prostor pro ateliér nebo dětské království.
- Suterén: Wellness zóna s vnitřním bazénem s protiproudem, klimatizovaným fitness, saunou a temperovaným vinným sklepem pro vaši archivní sbírku.

Zahrada je navržena ve stylu anglického parku. Pozemek o výjimečné rozloze nabízí absolutní klid uprostřed metropole. Vzrostlé stromy poskytují soukromí, nasvícená kašna s fontánou, dřevěný altán a rozlehlé terasy vytvářejí dokonalou kulisu pro zahradní slavnosti či bezpečné hry dětí.

Parkování zajišťuje prostorná garáž pro 2 vozy s možností dalšího stání přímo na pozemku.

Lokalita: Vinohrady jsou synonymem pro nejvyšší kvalitu života. Tato vila má navíc zcela unikátní polohu pro rodiny s dětmi - prestižní mezinárodní školy se nacházejí doslova několik kroků od brány domu: Czech - British Primary School & Preschool Tip Toes, Česko - německá školka Kids Company Praha.

Pár minut chůze vás dělí od vyhlášených gurmánských restaurací, divadel i ikonických parků jako Grébovka či Riegrovy sady.

Tato nemovitost je určena pro náročného klienta, který ocení spojení historického genia loci s moderním komfortem a špičkovou občanskou vybaveností. Rádi vás provedeme historií této vily při osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.