

Reprezentativní vila v Praze 4 - Braník, soukromí - wellness - zahrada - atmosféra - bezpečí

Pod svahem, 14700, Praha 4, Praha



48 000 000 Kč
za nemovitost

Cena k jednání se
seriózními zájemci po
prohlídce.



Vyřizuje
Stanislav Rychnavský
Tel.: 774 110 007
GSM: 774 110 007
E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	225 m ²
Užitná plocha:	350 m ²	Plocha parcely:	1033 m ²
Plocha zahrady:	808 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V jedné z nejkvalitnějších a nejvyhledávanějších rezidenčních částí pražského Braníku se nachází výjimečná reprezentativní vila vyšší úrovně, která nabízí výjimečné spojení soukromí, velkorysého prostoru, technického komfortu a atmosféry skutečného domova.

Tato elegantní vila s užitnou plochou 350 m² se nachází na slunném jihovýchodně orientovaném pozemku o rozloze 1 033 m² a již od prvního okamžiku působí dojmem klidu, bezpečí a diskrétního soukromí. Harmonické zasazení do zeleně, vysoká úroveň péče o pozemek a příjemná atmosféra vilové čtvrti vytvářejí prostředí pro mimořádně komfortní rodinné bydlení.

Vila je ve výborném technickém stavu, pravidelně udržována a před několika měsíci prošla částečnou rekonstrukcí a modernizací interiérů, realizovanou s důrazem na kvalitu, funkčnost a dlouhodobý komfort bydlení. Obnoveny byly vybrané části domu včetně nové koupelny, rekonstrukce garáže a dalších interiérových prvků.

Dominantou přízemí je velkorysý, světlem zaplněný obývací pokoj s krbem, který plynule navazuje na kuchyň s kvalitní dřevěnou linkou a jídelní částí. Velká okna propojují interiér se zelení zahrady a podtrhují příjemnou atmosféru domu. V horním podlaží se nachází 4 klimatizované ložnice s vestavěnými skříněmi a prostorná pracovna vhodná pro home office či hobby zónu. Z pokojů je přímý vstup na terasu o rozloze 35 m² s výhledem do zahrady.

Výjimečným benefitem vily je její soukromá wellness zóna. V suterénu se nachází vyhřívaný vnitřní bazén o ploše 15 m² s hydromasážním systémem a funkcí jacuzzi, doplněný finskou saunou, které vytvářejí plnohodnotné domácí SPA pro každodenní relaxaci v naprostém soukromí.

V celé vile je instalováno podlahové vytápění, v místnostech s dlažbou automaticky regulované. Komfort doplňuje nový úsporný kotel a bojler, klimatizace, videotelefon, masivní dřevěná eurookna, protihlukové dveře a obnovené parketové podlahy.

Jedním z nejsilnějších prvků nemovitosti je mimořádně udržovaná zahrada, která vytváří pocit soukromého zeleného světa. Na pozemku se nachází prémiový rolovaný trávník, vzrostlá zeleň, okrasné rostliny, květiny i ovocné stromy. O zahradu se pravidelně stará zahradník a celý pozemek je vybaven profesionálním automatickým zavlažovacím systémem rozděleným do 6 samostatných zón.

Soukromí a bezpečí zajišťuje vysoké oplocení po celém obvodu pozemku, kamerový systém kolem domu i zahrady, zabezpečení interiéru i exteriéru a napojení na bezpečnostní agenturu. Praktickým benefitem jsou také dvě vstupní branky a rekonstruovaná dvojgaráž.

Lokalita Praha 4 - Braník nabízí ideální spojení rezidenčního klidu, zeleně a rychlé dostupnosti do centra města, včetně blízkosti cyklostezek podél Vltavy a přírodních lokalit.

Tato vila nabízí nadstandardní bydlení a reprezentativní prostor pro rodinný i společenský život, postavený na soukromí, komfortu a výjimečné atmosféře a bezpečí.

Hledáte-li reprezentativní vilu vyšší úrovně v krásné a klidné části Prahy, tato nemovitost si zaslouží Vaši osobní návštěvu.