

## Jedinečná vila 6+1, Praha 4, Braník

Pod svahem, 14700, Praha 4, Praha



**48 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Stanislav Rychnavský**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato reprezentativní vila stojí na slunném pozemku orientovaném na jihovýchod a nabízí vynikající prostorové uspořádání pro rodinný život i společensk é události. V přízemí domu se nachází prostorný světle prosvětlený obývací pokoj s krbem, který plynule navazuje na kuchyň s kvalitní dřevěnou linkou a jídelním prostorem. Velkorysý vstupní prostor vytváří pocit otevřenosti a elegance.

V suterénu domu je vlastní bazén a sauna se sprchou, což z domu dělá ideální místo pro relaxaci a aktivní odpočinek. Technické a skladové místnosti poskytují dostatek úložných prostor.

Patro nabízí 4 prostorné klimatizované ložnice s praktickými vestavěnými skříněmi a velkou pracovní- ideální prostor

pro home-office či hobby zónu.

#### Standard a vybavení

Nemovitost je vybavena masivními dřevěnými okny Euro s dvojitým zasklením, protihlukovými dveřmi, dálkově ovládanými střešními okny i manuálním ovládním, videotelefonem a klimatizací. Podlahové vytápění zajišťuje komfort v chladných měsících a alarm s citlivým zabezpečením dává klid a jistotu.

#### Exteriér a zahrada

Kolem domu se rozprostírá udržovaná, architektem navržená zahrada s ovocnými a okrasnými stromy, terasou pro posezení a velkým zeleným prostorem pro hry dětí či relaxaci na čerstvém vzduchu. Zahrada nabízí soukromí i klid díky členitému terénu a výsadbě okrasných keřů a stromů.

#### Lokalita - Braník

Tato prestižní adresa Pod Svahem, Praha 4 - Braník kombinuje klidné rodinné prostředí s výbornou občanskou vybaveností a dopravní dostupností.

v blízkosti tram, autobus, metro Pankrác, 5 minut

nákupní centrum Arkády Pankrác a restaurace/přes den běžné služby pár minut pěšky.

přístup k cyklostezkám a procházkám podél Vltavy, v blízkosti rezervace Branické skály.

klidná rezidenční čtvrť ideální pro rodiny

#### Pro koho je vila vhodná?

Tato nemovitost je ideální pro páry či rodiny, které hledají:

- nadstandardní bydlení ve velkém domě
- kombinaci komfortu a soukromí
- reprezentativní prostory pro hosty a společenský život
- zahradu s klidovou zónou a možnost relaxace bez kompromisů.