

## Designová atriová vila 5+kk obklopená zelení v blízkosti Ladronky

Pod Císařkou, 15000, Praha 5, Praha



### 49 000 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Linh Le, MSc**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 737 299 717

**E-mail:**

[linh.le@engelvoelkers.com](mailto:linh.le@engelvoelkers.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	388 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	219 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila z roku 2009 se nachází v ulici Pod Císařkou a je součástí architektonicky oceněného rezidenčního projektu Atriové vily Císařka. Moderní řadový dům s dispozicí 5+kk nabízí vnitřní užitnou plochu 300 m<sup>2</sup> a je ideální volbou pro rodinné bydlení s důrazem na soukromí, kvalitu a prostor.

Dispozice domu je rozložena do čtyř podlaží propojených elegantním proskleným schodištěm. V nejnižším podlaží se nachází garáž pro dvě auta, vstupní hala, technické zázemí a koupelna. Hlavní obytné patro vyniká prostorným obývacím pokojem s designovou kuchyní Poliform Varenna Twelve se spotřebiči Miele a přímým vstupem na soukromou zahradu. Druhé patro nabízí hlavní ložnici s vlastní koupelnou a šatnou, dvě další neprůchozí ložnice, sdílenou koupelnu a balkon. V nejvyšším podlaží se nachází pracovna nebo další ložnice s přístupem na střešní terasu s přípravou na wellness zónu (koupelna, vířivka apod.).

Dům splňuje vysoké standardy jak po technické, tak designové stránce. Interiér tvoří kombinace dřevěných podlah a kamenné dlažby, velkoformátová hliníková okna s dvojskly a venkovním stíněním, klimatizace v každém pokoji, centrální vysavač i rošty z tropického dřeva. Vytápění zajišťuje plynová kotelna.

Lokalita na pomezí Hřebenek a Smíchova vyniká jedinečnou kombinací vilového klidu a blízkosti centra města. Dům je situován v tiché slepé ulici obklopené zelení, jen pár minut od Anděla či Malé Strany. V pěším dosahu se nachází školy, obchody, restaurace i veškerá občanská vybavenost. Výborné dopravní napojení zajišťuje Plzeňská ulice, tunel Mrázovka i blízké tramvajové linky.