

Prodej vily v soukromé ulici | Šárecké údolí

V Šáreckém údolí, Praha 6, Praha



94 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ondřej Černovický

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 724 769 497

E-mail:

ondrej.cernovicky@kwcz.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	459 m ²
Užitná plocha:	459 m ²	Plocha parcely:	1067 m ²
Ostatní:	Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Reprezentativní vila z roku 2006 na jednom z nejúžasnějších míst hlavního města, kde vládne naprostý klid, přesto však jen zhruba 2 km na metro. Nyní po významné cenové redukci. V soukromé a zabezpečené ulici, kterou obklopuje zeleň Šáreckého údolí, stojí tato velkorysá stavba s vnitřním bazénem, wellness zázemím, a dvěma dalšími hlavními podlažími. Hlavní highlight tohoto domu však spočívá v neopakovatelné poloze, která poskytuje pravý a nefalšovaný klid. Díky své poloze, dispozici i reprezentativnímu charakteru je nemovitost ideální jak pro rodinné bydlení, tak jako rezidence pro ambasády či diplomatické mise.

Dominantu domu tvoří velkorysý obývací pokoj, jehož plocha je v součtu téměř 100 m², a který je vybaven několika

francouzskými okny. Ty v rámci celého domu poskytují úžasné průhledy do zelené zahrady, která je pochopitelně řešena s ohledem na maximalizaci soukromí. Útulnou atmosféru vytváří nejen velká okna, ale také masivní podlahy z amerického ořechu nebo celkově střídme, avšak kvalitní pojetí interiérů. V obývacím pokoji nechybí krb a rozměrné okno na terasu za domem. Ta je díky terénnímu rozdílu zcela oddělena od sousední ulice, a není na ni vidět ani z bočních pohledů. Obývací poskytuje prostor pro rozměrnou pohovku a především skutečně nevídaně velkou jídelnu. Prostor pojme i desítku hostů. Kuchyně je bokem, je možné ji oddělit, a její plocha je 15 m² s tvarem linky do U.

V prvním podlaží domu je k dispozici rovněž část pro hosty nebo office (vlastní šatna, vlastní koupelna). Zastřešený vstup navazuje na vstupní zádveří, po němž následuje vstup do haly. Té dominuje krásné dřevěné schodiště s patinovým vzhledem. Druhé podlaží je tvořeno třemi ložnicemi. Master bedroom s en-suite koupelnou a volně stojící hydromasážní vanou, ke které dále náleží šatna, je pokoj o samostatné ploše 24 m². Dětské pokoje (19 a 25 m²) jsou propojené koupelnou a velkou šatnou. Nad celým půdorysem domu je k dispozici prostorná půda, která pojme i několik dalších pokojů. Aktuální konfigurace je tak 5+kk.

Úplně dole se mimo skladů, technického zázemí a garáže pro dvě auta nachází především vnitřní bazén s posilovnou a wellness. Bazén má na délku 8 metrů, k dispozici je parní lázeň, další toaleta i sprcha. Výstup je možný přímo na jižní terasu, která je ukrytá před sousedy. Dům je vybaven chytrou domácností Crestron, kamerami i alarmem. V místnostech je soustava podhledů s LED osvětlením, k dispozici je centrální vysavač, automatická zálaha a venkovní rolety. Vytápění je řešeno el. kotlem.

Šárecké údolí je unikátní lokalitou, přičemž ulice leží bokem od silnice, a je ukryta před zraky veřejnosti. Nevídanou vlastností je dostupnost centra v řádu několika minut a dobrý spoj na letiště. Dům je skvěle situovaný také vůči nedalekým mezinárodním školám. Třešnickou na dortu jsou pak přírodní scenérie údolí, které nabízí nespočet příležitostí od rychlého ranního běhu až po celodenní výlet s přáteli. Pokud vás o domě zajímá více informací, rád vám pošlu odkaz na web domu s detaily.

ENG:

A representative villa (2006) in one of the most amazing places in the capital city, where there is stunning peace and quiet, yet only about 2 km to the metro. In a private and secure street surrounded by the greenery of the Sarecke valley, this generous building has an indoor pool and wellness facilities. The main highlight of this house lies in its unique location, which provides true peace and a top level security. Thanks to its setting and layout, the property is ideal both as a family residence and as an elegant home for embassies.

The dominant feature of the house is the living room, whose area is almost 100 sqm in total, with several French windows. These provide amazing views of the green garden, which is designed with maximum privacy. The living room has a fireplace and an entrance to the terrace. Thanks to the terrain difference, it is completely separated from the neighboring street. The space can easily accommodate up to twenty guests.

On the first floor there is also a guest room or an office (dressing room, bathroom). The hall is dominated by a beautiful wooden staircase. The master bedroom (24 sqm) with an en-suite bathroom and a free-standing bathtub also has a dressing room. The children's rooms (19 and 25 sqm) are connected by a bathroom and a large dressing room. Above the entire floor plan of the house there is a spacious attic. The current layout offers a 4-bedroom villa with 3 bathrooms.

At the very bottom there is an indoor swimming pool (8 m) with a gym, steam bath and wellness. It is possible to exit directly to the southern terrace. Sarecke valley is a unique location, with the street lying to the side of the road and hidden from public view. An unprecedented feature is the accessibility of the center within a few minutes and a good connection to the airport. The house is also perfectly located for nearby international schools. I will be happy to send you a link to the listing website.