

## Reprezentativní vila s bazénem a saunou v žádané lokalitě

Nový Zlíchov, 15000, Praha 5, Praha



**180 000 Kč**

za měsíc

+ Poplatky 20 000 Kč



Vyřizuje

**Adam Šindelář**

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

**GSM:** +420 732 154 089

**E-mail:**

[adam.sindelar@engelvoelkers.com](mailto:adam.sindelar@engelvoelkers.com)

|                        |                          |                                 |                        |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                  | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 801 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 801 m <sup>2</sup>       | <b>Plocha parcely:</b>          | 1299 m <sup>2</sup>    |
| <b>Ostatní:</b>        | Bazén; Garáž; Parkoviště | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ihned k pronájmu je připravena výjimečná vila v jedné z nejkvalitnějších rezidenčních částí Smíchova v bezprostřední blízkosti přírodního parku Prokopské údolí. Nemovitost nabízí vysoký standard bydlení, maximální soukromí a krásné výhledy na panorama Prahy a Vyšehrad. Součástí domu je také relaxační zázemí s vnitřním bazénem a saunou, které poskytuje ideální prostor pro odpočinek a regeneraci.

Lokalita kombinuje klidné rezidenční prostředí s výbornou dostupností do centra města i na městský okruh. V dosahu jsou mezinárodní školy, včetně německé a francouzské školy, stejně jako kompletní občanská vybavenost. Nemovitost je proto vhodná jak pro rodinné bydlení, tak pro ambasády.

Dům je rozložen do několika úrovní a nabízí dispoziční řešení s dostatkem prostoru. V přízemí se nachází velkorysý obývací pokoj s krbem, na který navazuje kuchyně se spíží a jídelna. Dále je zde pracovna, šatna, toaleta pro hosty, vstupní hala a přímý vstup do garáže.

V prvním patře je situována hlavní ložnice s vlastní koupelnou, šatnou a balkóny. Další dvě ložnice disponují vlastními koupelnami, přičemž jedna z nich má navíc pracovnu a vstup na terasu.

Snížené přízemí nabízí prostorný víceúčelový prostor se samostatným vstupem z ulice. K dispozici je zde také menší kuchyň, koupelna, prádelna a sklad.

Na úrovni zahrady se nachází relaxační část domu s vnitřním bazénem, saunou, sprchou, toaletou a technickým zázemím. Odtud je přímý vstup na terasu a do soukromé zahrady.

Interiér je vybaven dřevěnými a plovoucími podlahami, dlažbou, francouzskými okny a vestavěnými skříněmi. Komfort zajišťuje plynové vytápění, žaluzie a zabezpečovací systém.

Parkování je zajištěno dvojgaráží o velikosti 37 m<sup>2</sup> a dalšími parkovacími místy před domem.