

## Reprezentativní neoklasicistní vila s noblesou, historií a moderním komfortem - Praha 4, Modřany

Pod Belárií, 14300, Praha 12, Praha



**37 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vlastimil Navrátil**

**Tel.:** +420 221 666 666

**GSM:** +420 777 721 517

**E-mail:** [expert1@gavlas.cz](mailto:expert1@gavlas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	249 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	932 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V prestižní rezidenční lokalitě Pod Belárií, nabízíme k prodeji výjimečnou samostatně stojící vilu z roku 1920 v neoklasicistním stylu.

Nemovitost zaujme svou plasticky členěnou fasádou, elegantní architekturou a atmosférou, která spojuje prvorepublikovou noblesu s komfortem moderního bydlení v nadstandardním provedení.

V roce 2023 proběhla rozsáhlá modernizace ve vyšším standardu v rozsahu nové rozvody a instalace, nové nebo repasované podlahy, nové mramorové obklady, nová kuchyňská linka v bytové jednotce v přízemí, nové zařizovací předměty, nové výplně otvorů dveří, nové tepelné čerpadlo, kachlová kamna a další nadstandardní prvky podtrhující styl a osobitost domu.

Velkoryse řešená vila nabízí komfortní dispozici o osmi obytných místnostech, doplněnou o dvě kuchyně, dvě koupelny, tři toalety a suterénní prostory.

Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem - teplovodní soustava (podlahové + nástěnná tělesa).

Vila je připojena na vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn i datové sítě.

Rozsáhlá zahrada s parkovou úpravou nabízí maximální soukromí i dostatek prostoru pro relaxaci.

Součástí pozemku je:

- zastřešený vyhřívaný bazén
- zahradní sklad
- vzrostlá zeleň a pečlivě udržovaná zeleň v okolí

V případě zájmu neváhejte kontaktovat makléře, který Vám rád domluví prohlídku.