

## Prodej jedinečné historické vily s duší - noblesa, prostor a klid v blízkosti Prahy

**69 985 000 Kč**  
za nemovitost

Krajníková, 25229, Dobřichovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	581 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	581 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2105 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1733 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinné sídlo plné světla, prostoru a soukromí - 581 m<sup>2</sup> pohodlí jen 20 minut od centra Prahy.

Představujeme vám výjimečnou prvorepublikovou vilu s neopakovatelnou atmosférou, situovanou v jedné z nejžádanějších lokalit v okolí Prahy - v klidné a zelené části Dobřichovic. Tento elegantní samostatně stojící dům spojuje kouzlo prvorepublikové architektury s promyšlenými moderními prvky pro komfortní a reprezentativní bydlení.

Dům okouzlí svým charakterem - dřevěné podlahy, vysoké stropy, původní řemeslné detaily a kvalitní přírodní materiály vytvářejí harmonii s nádechem noblesy a nadčasové elegance. Interiér nabízí vzdušné a variabilní prostory, ideální jak pro vícegenerační rodinu, tak i náročné profesní využití.

Na pozemku o rozloze přes 2 000 m<sup>2</sup> se nachází pečlivě udržovaná zahrada s bazénem se slanou vodou, sportovištěm, relaxačními kouty a dětskými prvky. Prostor vybízí ke hře, odpočinku i aktivnímu životu venku.

Lokalita spojuje přírodu a městskou dostupnost - v bezpečné tiché části Dobřichovic s minimálním provozem, v blízkosti lesa a řeky. V docházkové vzdálenosti jsou školy; mezinárodní školy v Praze jsou snadno dostupné. Z oken i teras se otevírají výhledy do přírody a zajišťují naprosté soukromí.

Lokalita se také pyšní skvělou dopravní dostupností. Vlakovou zastávku najdete jen 3 minuty pěšky, což zajišťuje rychlé spojení do centra. Cesta na letiště trvá příjemných 25 minut.

Dispozice vily nabízí více podlaží a samostatné vstupy - ideální pro kombinaci bydlení a práce. Vila může sloužit jako rodinný dům, sídlo firmy, ateliér apod. Součástí je dvojgaráž, parkování pro hosty, krytá terasa, technické zázemí, posilovna a další prostory s vysokým potenciálem pro individuální adaptaci.

Tato nemovitost je jedinečným spojením historie, komfortu a možností - má duši, prostor pro život i práci a potenciál stát se inspirativním domovem pro další generace. Dobřichovice jsou stabilní a dlouhodobě vysoce ceněnou lokalitou s předvídatelným růstem hodnoty.



Vyřizuje

**Patrik Sikora**

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

**GSM:** +420 731 554 566

**E-mail:** [patrik.sikora@engelvoelkers.com](mailto:patrik.sikora@engelvoelkers.com)