

## Reprezentativní vila v Praze 4 - Braník, soukromí - wellness - zahrada - atmosféra - bezpečí

Pod svahem, 14700, Praha 4, Praha

### 48 000 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání se  
seriózními zájemci po  
prohlídce.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	225 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1033 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	808 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V jedné z nejkliidnějších a nejvyhledávanějších rezidenčních částí pražského Braníku se nachází výjimečná reprezentativní vila vyšší úrovně, která nabízí výjimečné spojení soukromí, velkorysého prostoru, technického komfortu a atmosféry skutečného domova.

Tato elegantní vila s užitnou plochou 350 m<sup>2</sup> se nachází na slunném jihovýchodně orientovaném pozemku o rozloze 1 033 m<sup>2</sup> a již od prvního okamžiku působí dojmem klidu, bezpečí a diskrétního soukromí. Harmonické zasazení do zeleně, vysoká úroveň péče o pozemek a příjemná atmosféra vilové čtvrti vytvářejí prostředí pro mimořádně komfortní rodinné bydlení.

Vila je ve výborném technickém stavu, pravidelně udržována a před několika měsíci prošla částečnou rekonstrukcí a modernizací interiérů, realizovanou s důrazem na kvalitu, funkčnost a dlouhodobý komfort bydlení. Obnoveny byly vybrané části domu včetně nové koupelny, rekonstrukce garáže a dalších interiérových prvků.

Dominantou přízemí je velkorysý, světle zaplněný obývací pokoj s krbem, který plynule navazuje na kuchyň s kvalitní dřevěnou linkou a jídelní částí. Velká okna propojují interiér se zelení zahrady a podtrhují příjemnou atmosféru domu.

V horním podlaží se nachází 4 klimatizované ložnice s vestavěnými skříněmi a prostorná pracovna vhodná pro home office či hobby zónu. Z pokojů je přímý vstup na terasu o rozloze 35 m<sup>2</sup> s výhledem do zahrady.

Výjimečným benefitem vily je její soukromá wellness zóna. V suterénu se nachází vyhříváný vnitřní bazén o ploše 15 m<sup>2</sup> s hydromasážním systémem a funkcí jacuzzi, doplněný finskou saunou, které vytvářejí plnohodnotné domácí SPA pro každodenní relaxaci v naprostém soukromí.

V celé vile je instalováno podlahové vytápění, v místnostech s dlažbou automaticky regulované. Komfort doplňuje nový úsporný kotel a bojler, klimatizace, videotelefon, masivní dřevěná eurookna, protihlukové dveře a obnovené parketové podlahy.

Jedním z nejsilnějších prvků nemovitosti je mimořádně udržovaná zahrada, která vytváří pocit soukromého zeleného světa. Na pozemku se nachází prémiový rolovaný trávník, vzrostlá zeleň, okrasné rostliny, květiny i ovocné stromy. O zahradu se pravidelně stará zahradník a celý pozemek je vybaven profesionálním automatickým zavlažovacím systémem rozděleným do 6 samostatných zón.

Soukromí a bezpečí zajišťuje vysoké oplocení po celém obvodu pozemku, kamerový systém kolem domu i zahrady, zabezpečení interiéru i exteriéru a napojení na bezpečnostní agenturu. Praktickým benefitem jsou také dvě vstupní

branky a rekonstruovaná dvojgaráž.

Lokalita Praha 4 - Braník nabízí ideální spojení rezidenčního klidu, zeleně a rychlé dostupnosti do centra města, včetně blízkosti cyklostezek podél Vltavy a přírodních lokalit.

Tato vila nabízí nadstandardní bydlení a reprezentativní prostor pro rodinný i společenský život, postavený na soukromí, komfortu a výjimečné atmosféře a bezpečí.

Hledáte-li reprezentativní vilu vyšší úrovně v krásné a klidné části Prahy, tato nemovitost si zaslouží Vaši osobní návštěvu.

---



Vyřizuje

**Stanislav Rychnavský**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)