



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 02113

## Prodej vily v italském stylu 337 m<sup>2</sup>, Praha - Troja

Trojská, 17100, Praha-Troja, Praha

**49 990 000 Kč**

za nemovitost

<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>	337 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	337 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	636 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Výtah; Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato výjimečná třípodlažní vila se nachází na jedné z nejbezpečnějších a nejvyhledávanějších rezidenčních adres v Praze. Dům, který byl postaven s důrazem na mimořádně kvalitní materiály a poctivé řemeslo, prošel v posledních letech precizní částečnou rekonstrukcí. S velkorysou celkovou užitnou plochou 437 m<sup>2</sup>, čtyřmi terasami, prostornou dvojgaráží a novým vnitřním výtahem, který bezbariérově propojuje všechna patra, představuje vila ideální rodinné nebo vícegenerační sídlo připravené k okamžitému nastěhování.

Promyšlená dispozice nabízí dokonalé rozdělení na společenskou a soukromou zónu. Srdcem přízemí je rozsáhlý, světle zalitý obývací pokoj s krbem a rekuperací, který plynule navazuje na moderní kuchyni s uklidňujícím pohledem do zahrady na okrasnou kašnu. První patro je koncipováno jako soukromé apartmá pro rodiče s hlavní ložnicí, dvěma samostatnými šatnami, dvěma luxusními koupelnami a přímým vstupem na dvě terasy včetně té největší v domě. Druhé patro slouží jako klidová zóna se dvěma dalšími ložnicemi, přičemž každá disponuje vlastní privátní šatnou i koupelnou. Z tohoto nejvyššího podlaží je přístup na horní terasu, která nabízí krásné výhledy na její zelené okolí.

Vysoký standard nemovitosti podtrhuje vybavení všech čtyř koupelen luxusní sanitou prémiové značky Duravit. Vytápění celého objektu zajišťuje spolehlivý plynový kotel, přičemž celkové provozní poplatky včetně energií jsou na takto velkorysý prostor velmi příznivé a pohybují se kolem 17 000 Kč měsíčně. Vila stojí na pozemku o velikosti 636 m<sup>2</sup> s kompaktní, kompletně udržovanou okrasnou zahradou, kde vzrostlá zeleň zajišťuje majitelům maximální soukromí a nerušený relax.

Lokalita pražské Troji je dlouhodobě ceněna pro své jedinečné spojení absolutního klidu a rychlé dostupnosti do centra metropole, které je vzdálené pouhých 10 minut jízdy autem. V bezprostřední blízkosti vily se nachází světoznámá Botanická zahrada, barokní Trojský zámek, vyhlášené vinice Salabka, cyklostezka podél Vltavy a rozsáhlý park Stromovka. Čtvrť Prahy 7 navíc vyniká špičkovou občanskou vybaveností včetně prestižní mezinárodní školy Riverside School a vyhlášených gourmet restaurací.

---



Vyřizuje

**Lucie Celba**

**Tel.:** +420 604 189 964

**GSM:** +420 603 355 881

**E-mail:** [lucie.celba@reallocate.cz](mailto:lucie.celba@reallocate.cz)