

## Honosná vila v Senohrabech- komerční využití, komfortní sídlo firmy, bydlení na úrovni

Za starou poštou, Senohraby



### Neuvedeno za nemovitost

Cena na vyžádání u  
makléřky



Vyřizuje

**Bc. Květa Mazurová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420776768764

**E-mail:**

[kveta.mazurova@re-max.cz](mailto:kveta.mazurova@re-max.cz)

|                              |                                  |                      |                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                                | <b>Druh objektu:</b> | cihlová                                                                                  |
| <b>Stav objektu:</b>         | velmi dobrý                      | <b>Ostatní:</b>      | Plot; Sociální zařízení                                                                  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice           | <b>Komunikace:</b>   | dlážděná                                                                                 |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>         | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>        | Kanalizace                                                                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedním z oblíbených letovisek na Sázavě bývaly už v dobách první republiky Senohraby. Jsou jednou z obcí mikroregionu Ladův kraj a určitě budete znát i Hlásku, věž zdejšího hradu Zlenice, kterou malíř Josef Lada, rodák z blízkých Hrusic, s oblibou kreslil na pozadí svých známých pohádkových obrázků.

Tak právě zde vám nabízíme skutečně jedinečnou vilu, která je postavena na půdorysu a v principech pozdního baroka, avšak obdařena mnoha prvky vlivů dalších stylů, jako například antika, secese a klasicismus, což je typické pro letní sídla pozdních šlechtických rodů.

Původní vila byla postavena v letech 1902 - 1904. Od roku 1992 prošla kompletní a nákladnou rekonstrukcí, kterou velmi citlivě vedl současný majitel nemovitosti. Tomu odpovídá i aktuální stav a vybavení.

Rozsáhlá zahrada, o velikosti 6235m<sup>2</sup>, je rozdělena do několika funkčních částí a rozléhá se na lehce svažitém pozemku. Nádherný výhled po okolí jen podtrhuje to pravé kouzlo. Atmosféra naprostého soukromí a klidu je zde zaručena.

Spodní část zahrady je osazena trvalým porostem a nad touto částí se nachází hlavní příjezdová brána s elektrickým ovládáním, dále garáže zabudované do terénu se sedmi parkovacími místy, skladové prostory i malá kancelářská budova. Díky stropu hlavní garáže mohla vzniknout zatravněná terasa a strop bazénu naopak nechal prostor pro vytvoření vydlážděné terasy s kašnou, na kterou je přístup ze zahrady i z hlavní ložnice a šatny. Nad vilou je pak poslední terénní úroveň, která slouží jako hlavní vstup z ulice a jeden z přístupů do hlavního obytného podlaží vily.

Vila má celkem čtyři podlaží o celkové podlahové ploše 609,60 m<sup>2</sup>. V prvním z nich se nachází bar se sezením, koupelna a prostorná sauna. Francouzská okna do půlkruhu jsou přímo propojena s travnatou venkovní terasou, která bude skvěle sloužit pro sezení, relax a odpočinek před vnitřním bazénem (4,5 x 9,5 m), který je rovněž zasazen do terénu a tvoří dominantu této části.

V dalších dvou podlažích naleznete několik koupelen, ložnic, kuchyni, obývací pokoj, pracovnu, jídelnu a další. V podkroví se nachází samostatná bytová jednotka, která je pojata v moderním stylu.

Nemovitost je v současné době využívána k rodinnému bydlení, úpravou je možno ji přeměnit na tři samostatné bytové jednotky nebo k reprezentativnímu komerčnímu využití.

#### Loklita:

Senohraby jen 20 km od hlavního města Prahy v blízkosti silnice D1. V obci Senohraby je veškerá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. Jsou zde obchody se smíšeným zbožím, pošta, zdravotní středisko, lékárna, restaurace a hospůdky, vlakové nádraží a autobusová zastávka MHD.

Máte tedy možnost získat unikátní nemovitost v bezprostřední blízkosti Prahy, poskytující nejen luxusní bydlení, komfort a cenné soukromí, ale i nemovitost, která skýtá skutečně velký potenciál a využití.

Osobní prohlídka vás o tom přesvědčí, budu se na vás těšit.