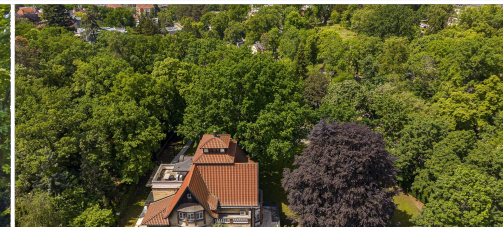




Prodej unikátní vily 400 m<sup>2</sup> na pozemku 3.359 m<sup>2</sup>, Praha 5 - Smíchov, Hřebenky



🏠 400 m<sup>2</sup> 📄 Nad Výšinkou, Praha 5 - Smíchov 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

pavla.kalousova@luxent.cz  
+420 770 186 186

Číslo zakázky	<b>N7942</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Nad Výšinkou, Praha 5 - Smíchov</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>400 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>3 359 m<sup>2</sup></b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>Ano</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Sklep	<b>Ano</b>	Bazén	<b>Ano</b>
Rok výstavby	<b>1910</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovanou vilu z roku 1910 s užitnou plochou 400 m<sup>2</sup>, obklopenou nádhernou rozlehlou zahradou v parkové úpravě s unikátními vzrostlými stromy. Nemovitost byla vybudována jako součást prestižního projektu vil architekta Viktora Beneše pod vlivem anglické vilové architektury. Pozemek je jedním z největších soukromých rezidenčních parcel o rozloze 3 359 m<sup>2</sup> v širším centru Prahy.

Dispozice domu je promyšleně řešena a respektuje původní historické prvky. Přízemí tvoří společenskou část domu. Na vstupní halu s mramorovou podlahou navazuje reprezentativní pracovna s původním dřevěným obložením, jídelna a obývací pokoj s výhledy na Prahu a velká stylová kuchyně. Všechny místnosti jsou zařízeny v duchu noblesy charakteristické pro vily z první čtvrtiny 20. století. Ve vile je zachována vysoká úroveň umělecko-řemeslných prvků, která byla v rámci rekonstrukce podtržena vložением nejmodernějších technologií. Přízemí umožňuje propojení domu se zahradou a terasami.

Prvním patře se nachází soukromé pokoje a další zázemí pro maximální pohodlí majitelů. Na hlavní ložnici navazuje šatna a velká koupelna. Dále jsou zde ještě dva pokoje, pro které slouží druhá koupelna v tomto podlaží.

Podkroví domu, které je zatím nevyužito, disponuje prostorami, ze kterých je možné vybudovat další dva pokoje, koupelnu a šatnu. Vrchol stavby představuje vyhlídková věž s unikátními výhledy 360° do okolí.

Suterén domu je dvoupodlažní. V prvním podzemním podlaží je součástí vily wellness zóna, která nabízí maximální komfort a prostor pro relaxaci i aktivní odpočinek. K dispozici je krytý venkovní bazén o délce 25 metrů, sauna a moderně vybavené fitness. V tomto podlaží je též prádelna a technické a skladovací zázemí domu. V druhém podzemním podlaží se nachází vinotéka.

Vila je vybavena klimatizací ve všech místnostech a je dlouhodobě pečlivě udržována. Díky harmonickému propojení historické elegance s moderními technologiemi a kvalitními materiály splňuje i ty nejvyšší nároky na komfortní a reprezentativní bydlení.

Na pozemku je vybudovaná samostatná garáž pro tři automobily a tři zastřešená parkovací stání. U vily je další kryté stání pro vůz. Dva vjezdy na pozemek zajišťují maximální komfort a flexibilitu parkování. Součástí zahrady jsou také dvě letní posezení, z nichž jedno zahrnuje venkovní kuchyni, ideální pro společenská setkání a relaxaci v soukromí. Celý objekt je zabezpečen kamerovým CCTV systémem.

Nemovitost je umístěna ve vyhledávané a prestižní vilové čtvrti Na Hřebenkách v Praze 5 - Smíchově. Tato lokalita je známá svou klidnou atmosférou, množstvím zeleně a panoramatickými výhledy na historické centrum Prahy. V bezprostřední blízkosti jsou oblíbené parky a rekreační oblasti, jmenovitě Petřínské sady, zahrada Klamovka či park Ladronka, které nabízejí široké možnosti pro sport, relaxaci i rodinné aktivity. Lokalita zároveň poskytuje výbornou dostupnost do centra města a kompletní občanskou vybavenost včetně škol, obchodů, restaurací a dalších služeb.