



🏠 554 m² 📄 Na hřebenech II, Praha 4 🏠 Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Lenka Munter

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	N5246	Cena	Prodáno
Adresa	Na hřebenech II, Praha 4	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	554 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Stav nabídky	Prodáno
Plocha pozemku	1 770 m²	Zastavěná plocha	300 m²
Obytná plocha	388 m²	Plocha zahrady	1 470 m²
Nízkoenergetický	Ne	Počet pater	2
Počet podzemních podlaží	1	Zařízení	Částečně
Parkování	2	Balkon	Ano
Lodžie	Ano	Terasa	Ano
Sklep	Ano	Rok výstavby	1929

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji vilu navrženou ve stylu puristického funkcionalismu postavenou v letech 1929-1930. Nemovitost se nachází v rezidenční čtvrti na Praze 4 na rozhraní Kavčích hor a Podolí, s výhledem do Podolí, na řeku a na protější svahy s úchvatným panoramatem Pražského hradu.

Obytná plocha má celkovou výměru 388 m² ve čtyřech podlažích: v nejnižším patře domu poslouží majitelům wellness prostory s vestavěným bazénem 10x3 m a vodním chrličem (64,9 m²), finskou saunou (4,6 m²) a relaxačním zázemím, klimatizovanou vinotékou (6 m²), a také technickým zázemím s prádelnou (16,7 m²). První nadzemní patro je koncipováno jako společenské obytné s hlavním vchodem do domu. Přes zádveří s šatnou (3,4 m²) a centrální chodbu s toaletou a schodištěm se za velkoplošnými dveřmi otevírají prostory obývacího pokoje s krbem (38 m²), a jídelnou s kuchyní (42,4 m²) a spíží. Z jídelního pokoje je vchod na terasu (12,7 m²). Druhé nadzemní ložnicové patro je rozděleno na dvě části: hlavní ložnici (17,5 m²) s šatnou (6,1 m²) a koupelnou (13,6 m²), a další dvě ložnice (21,3 a 17,5 m²) které mají k dispozici společnou koupelnu (5,5 m²). Pro dvě z ložnic je východ na venkovní terasu (23,5 m²). Ve třetím nadzemním patře je atelier (15,9 m²) s koupelnou (5,9 m²) a největší terasou (87,4 m²) s panoramatickými výhledy do okolí na Pražský hrad, Vyšehrad a celé Podolí.

Vzrostlá zahrada o celkové ploše 1.066 m² navržená významným českým architektem je zrekonstruována podle jeho původních plánů a vizí.

Podél hlavního vstupu po pravé straně umístil garáž a technické zázemí přiléhající k oplocení, směrem do dolní části zahrady končí hospodářským dvorem. Po levé straně vchodu okolo parteru s bazénkem a fontánou vede pěšina na terasu s kamenným stolem umístěným v části zahrady zvané divoká, ze které se vchází na trávníkové hřiště lemované v zadní části nášlapnými kameny. Ty vytvářejí cestičku vedoucí k aleji a ovocné zahradě. Prostor pod balkonem je využit jako novodobá sala terrena s výhledem na trávníkové hřiště a kamenné terásky. Další prostornější dvojgaráž je umístěna v opačném rohu, ukryta za vzrostlými stromy. V zahradě jsou vysázeny cenné dřeviny, za zmínku stojí jasan americký, liliovník tulipánokvětý, smrky, borovice, cypřiše.

Funkcionalistická vila a zahrada prošly v posledních čtyřech letech velmi náročnou a citlivou rekonstrukcí vycházející z dobových návrhů a fotografií pod dohledem památkového ústavu. Při rekonstrukci byly použity nejmodernější technologie a nejkvalitnější materiály včetně exotických dřev a kamene, vše uvedeno v technické specifikaci.

Podolí je velmi prestižní lokalitou. Čtvrť posazená v zeleni s krásnými výhledy, výborná dopravní dostupnost do centra Prahy i napojení na dopravní tepny vedoucí do všech koutů České republiky a přitom v dosahu veškeré infrastruktury, zaručuje vysoce kvalitní bydlení.

Třída energetické náročnosti G je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.