



🏠 459 m<sup>2</sup> 📄 Pod Meliškou, Praha 6 - Dejvice 💰 99 990 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Lenka Munter**

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	<b>N7305</b>	Cena	<b>99 990 000 Kč</b>
Adresa	<b>Pod Meliškou, Praha 6 - Dejvice</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>459 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>1 067 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>E - Nehospodárná</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Garáž	<b>2</b>	Balkon	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Terasa	<b>61 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Bazén	<b>2 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji reprezentativní a velkoryse řešenou rodinnou vilu o užitné ploše 459 m<sup>2</sup>, situovanou na pozemku o rozloze 1067 m<sup>2</sup>. Tato klasicky elegantní nemovitost se nachází v klidné části Šáreckého údolí, stranou od hlavní komunikace, v uzavřeném soukromém areálu chráněném branou, poskytující naprosté soukromí, bezpečí a klid.

V přízemí vily se nachází vstupní hala, obytný prostor s krbem, jídelna a plně vybavená kuchyně. Z této části je přímý vstup na zahradu s venkovní terasou. Přízemí dále disponuje hostinským pokojem s vlastní koupelnou vybavenou sprchou a toaletou.

Točité schodiště nás zavede do druhého nadzemního podlaží, kde se nacházejí tři prostorné ložnice s vlastními walk-in šatnami. Hlavní ložnice je vybavena hydromasážní vanou a elegantní en-suite koupelnou s moderními prvky, včetně sprchy, dvou umyvadel, toalety a bidetu. Dva dětské pokoje sdílejí koupelnu s vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly, toaletou a bidetem. Z prostorné chodby je přístup na balkon s výhledem do okolní zeleně.

Podkrovní prostor nabízí možnost vybudování dalších tří ložnic nebo prostorů dle vlastních potřeb.

Suterén je určen pro wellness zónu s vnitřním bazénem, posilovnou, parní saunou a sprchou, a má přímý vstup na jižní terasu a do zahrady. V pravé části suterénu se nachází dvojgaráž s vyhřívanou rampou, prádelna, technické zázemí a skladové prostory.

Vila je vybavena dřevěnými podlahami z amerického ořechu a dřevěnými okny s izolačním dvojsklem, které zajišťují vysokou energetickou účinnost. Sádrové fabiony s LED osvětlením dodávají interiéru moderní vzhled a příjemnou atmosféru. V koupelnách je instalováno podlahové topení pro maximální komfort.

Inteligentní domácí systém CRESTRON umožňuje pohodlné řízení topení, osvětlení a venkovních žaluzií. Bezpečnostní systém zahrnuje kamerový dohled a alarm napojený na bezpečnostní službu JABLOTRON. Pro snadnou údržbu je v domě centrální vysavač. Kuchyně je vybavena špičkovými spotřebiči značky MIELE, a zahrada je automaticky zavlažována, což zajišťuje její dokonalý vzhled po celý rok.

Šárecké údolí je vyhledávanou lokalitou s výjimečnou kombinací přírody, soukromí a skvělé dostupnosti do centra města i na letiště Václava Havla. V okolí najdete prestižní mezinárodní školy (International School of Prague, Riverside School), široké možnosti volnočasových aktivit, včetně cyklostezek, turistických tras a přírodní rezervace Divoká Šárka.

Vila je ideální pro rodiny s dětmi i pro ty, kteří hledají výjimečný komfort a spojení s přírodou v blízkosti městského života. Nechte se okouzlit tímto unikátním bydlením.