



🏠 1 157 m<sup>2</sup> 📍 Pod Havránkou, Praha-Troja 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky	<b>VT001</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Pod Havránkou, Praha-Troja</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>1 157 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>9 555 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>8 683 m<sup>2</sup></b>	Nízkoenergetický	<b>Ne</b>
Energetická náročnost budovy	<b>D - Méně úsporná</b>	Zařízení	<b>Částečně</b>
Parkování	<b>10</b>	Garáž	<b>2</b>
Balkon	<b>Ano</b>	Terasa	<b>Ano</b>
Sklep	<b>Ano</b>	Bazén	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Výtah	<b>Ano</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji unikátní a nadčasovou vilu zasazenou do malebného prostředí pražské Troje. Tato velkolepá vila s užitnou plochou 1 157 m<sup>2</sup> se rozkládá na rozlehlém pozemku o výměře 9 555 m<sup>2</sup>. Exkluzivní lokalita v sousedství botanické zahrady nabízí naprosté soukromí obklopené bujnou zelení a dechberoucí výhledy na Stromovku a panorama Prahy. Členitý pozemek s promyšlenou zahradní architekturou je zde v dokonalé harmonii s okolní krajinou a tato výjimečná rezidence tak představuje skutečně unikátní příležitost pro ty, kteří v Praze hledají prestižní bydlení nejvyšší úrovně.

Vila v hlavním objektu disponuje celkem pěti podlažními, v další části je samostatná garáž a místo pro ostrahu s vlastním sociálním zázemím. Interiér zahrnuje mimo jiné tři obývací místnosti a šest ložnic, šest koupelen s toaletou, další dvě samostatné toalety, společenskou část s domácím kinem, posilovnu, vnitřní bazén s protiproudem, wellness se saunou, párou a vířivkou. Všechny hlavní interiérové prostory plynule přecházejí do venkovních teras. Pohodlný pohyb mezi patry zajišťuje moderní výtah. Jižní orientace vily zajišťuje dostatek přirozeného světla po celý den, zatímco pečlivě udržovaná zahrada vytváří oázu klidu s ovocnými stromy, vlastní vinicí a prostorem pro aktivní odpočinek v podobě dětského a sportovního hřiště.

Prvorepubliková architektura a prostorové uspořádání umožňuje realizovat vlastní záměr na využití a přestavbu přesně podle svých požadavků a standardů. Hodnota nemovitosti má navíc potenciál dlouhodobě růst, zejména díky omezené výstavbě v okolí. V budoucnu je možné pozemek doplnit o pavilon či dům pro hosty, který by poskytl další prostor s výhledem na město při zachování maximálního soukromí.

Troja je lukrativní a jedna z nejžádanějších pražských čtvrtí, svým jedinečným charakterem vilové zástavby a poklidnou atmosférou nabízí to nejlepší z městského života: perfektní dopravní spojení autem i MHD s přírodními prvky údolí Vltavy. Čtvrť se pyšní bohatým kulturním dědictvím a veškerou občanskou vybaveností. Na dosah ruky najdete školky, školy všech stupňů i pestrou paletu sportovních aktivit. Milovníci aktivního odpočinku ocení především oblíbenou cyklostezku podél řeky a novou Trojskou lávku, která elegantně propojuje oblast s Císařským ostrovem a rozlehlou Stromovkou.

Detailní informace rádi sdělíme vážným zájemcům. Kontaktujte nás.