

## DŮM K PRODEJI, Praha 5 - Hřebenky

Impozantní prvorepubliková vila vyniká exkluzivní polohou a pěkným výhledem. Prestižní rezidenční lokalita pražských Hřebenek proslulých výjimečnou architekturou vil společenské elity 30. let minulého století, představuje bezesporu prémiovou lokalitu pro bydlení.

Vila je třípodlažní, včetně suterénu s možností vybudování a rozšíření obytného prostoru v podkroví. Celá nemovitost sousedí s parkem Klamovka a nabízí panoramatický výhled na město, romantická zákoutí v zahradě a zvlášť ceněné soukromí. Tato luxusní vila v sousedství ambasád vždy sloužila k reprezentativnímu bydlení.

Vila s bohatou historií se v téměř nezměněné podobě zachovala do současnosti, a to včetně interiérů. V přízemí se nachází společenská část domu: prostorný obývací pokoj s jídelnou, zimní zahrada s výhledem do zeleně, plně vybavená kuchyň, centrální hala s původním schodištěm do klidové zóny v patře. Dispozici tohoto podlaží doplňuje sociální zázemí a samostatná provozní jednotka pro údržbu zahrady. Hlavní obytné patro zaujme velkými prosklenými okny, vysokými stropy a množstvím světla. V 1. patře je hlavní ložnice s plně vybavenou koupelnou a velkou šatnou, další 2 ložnice, koupelna ze sprchou a galerie. Vstup na velkou privátní terasu. Dům je podsklepen. V úrovni zahrady je samostatná bytová jednotka s variabilním využitím a vlastním vchodem, prádelna s technickým zázemím a skladový prostor. Vila nebyla znehodnocena neodbornými stavebními úpravami. V zahradě je umístěn zahradní domek. Na rodinný dům navazuje garáž. + parkování pro 2/3 vozy na pozemku.

3x  6x  

58 600 000 Kč

### Specifikace

Dům - Samostatný

7+1

Plocha: 338 m<sup>2</sup>

- Terasa
- Zahrada (617 m<sup>2</sup>)
- Internet
- Alarm
- Garáž

**Ev. číslo:** 4165

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/4165](http://www.viphomes.cz/4165)

**Makléř:** Mária Mihinová

Telefon: +420 606 731 973, E-mail: [viphomes@viphomes.cz](mailto:viphomes@viphomes.cz)

Prestižní adresa, záplava zeleně, kulturní památky a široké spektrum sportovního využití. Ideální místo pro rodinný život, přes ulici se nachází park Klamovka, kousek do kopce petřínské sady, o kousek dál Ladronka s bruslařskou dráhou vedoucí až k Oboře Hvězda. V docházkové vzdálenosti (cca 2 minuty) je zastávka autobusu a obchod s potravinami. Zároveň je tato nemovitost ideální investicí s možností tržního pronájmu. Nový Smíchov, jedna z nejprogresivnějších částí Prahy se sídly zahraničních firem a bank s řadou mezinárodních škol, veřejných institucí, úřadů a nákupních možností je v docházkové dostupnosti. Přes klidnou lokalitu je vila výborně dopravně napojena na většinu pražských dopravních tepen. MHD, bus směr Anděl, metro B, autem Strahovský tunel Mrázovka.

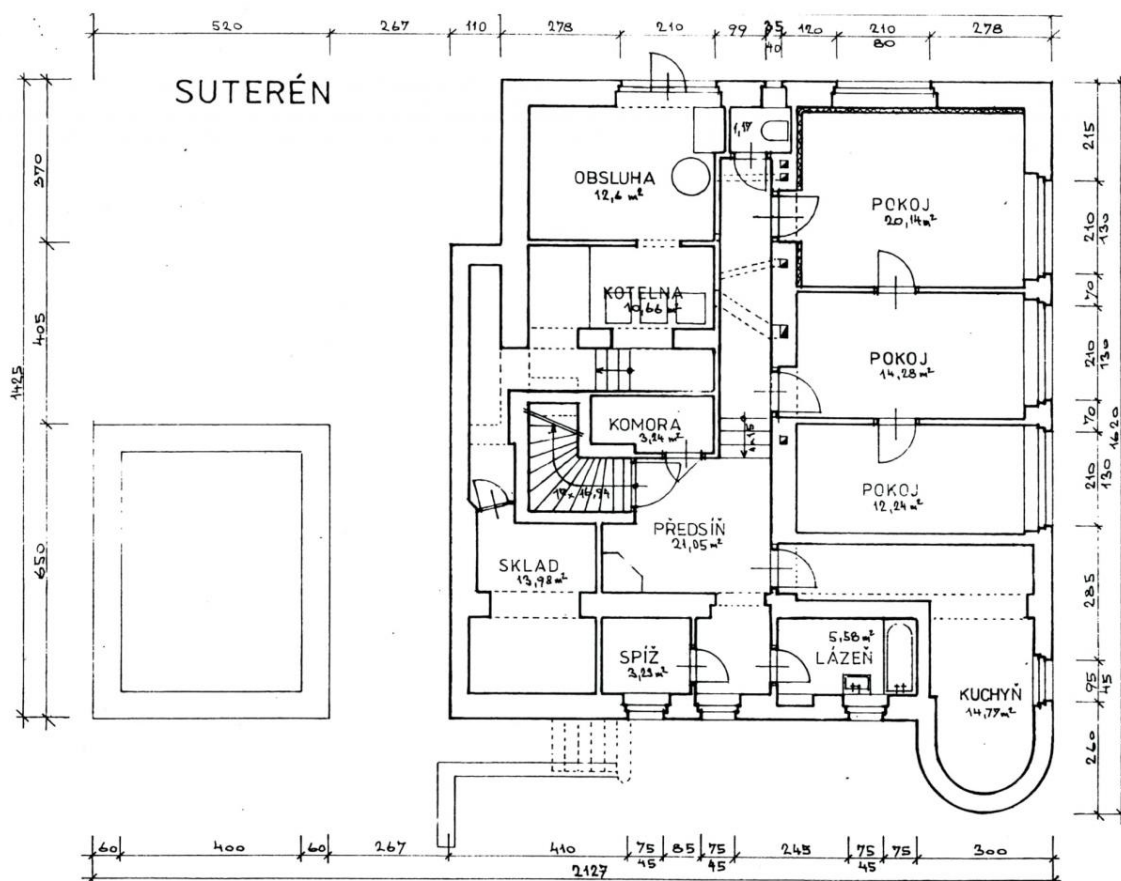


**Ev. číslo:** 4165

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/4165](http://www.viphomes.cz/4165)

**Makléř:** Mária Mihinová

Telefon: +420 606 731 973, E-mail: [viphomes@viphomes.cz](mailto:viphomes@viphomes.cz)

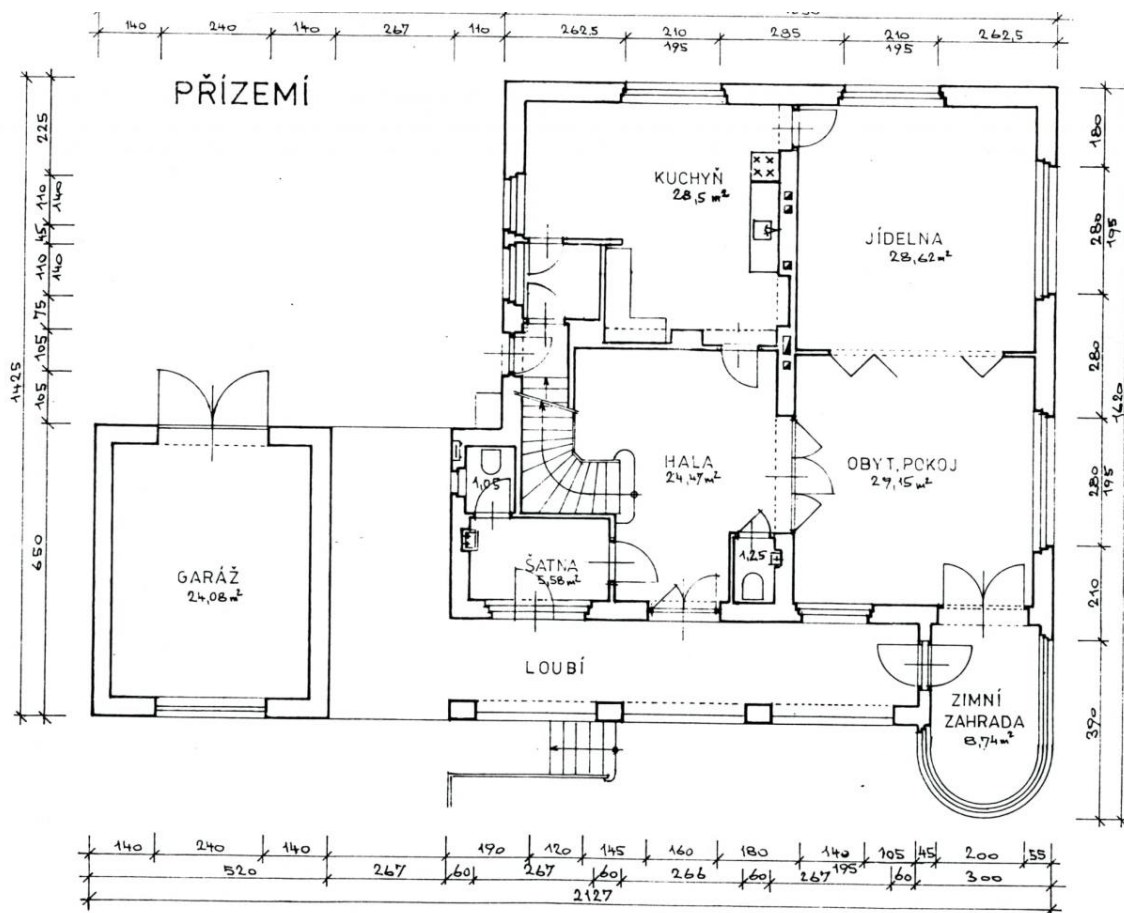


Ev. číslo: 4165

Nabídka na webu: [www.viphomes.cz/4165](http://www.viphomes.cz/4165)

Makléř: Mária Mihinová

Telefon: +420 606 731 973, E-mail: [viphomes@viphomes.cz](mailto:viphomes@viphomes.cz)



**Ev. číslo:** 4165

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/4165](http://www.viphomes.cz/4165)

**Makléř:** Mária Mihinová

Telefon: +420 606 731 973, E-mail: [viphomes@viphomes.cz](mailto:viphomes@viphomes.cz)

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

**Ulice, číslo:** Nad Buďánkami II;1833/3

**PSČ, místo:** 15000 Praha 5

**Typ budovy:** Rodinný dům

**Plocha obálky budovy:** 1015,4 m<sup>2</sup>

**Objemový faktor tvaru A/V:** 0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>

**Energeticky vztažná plocha:** 517,4 m<sup>2</sup>

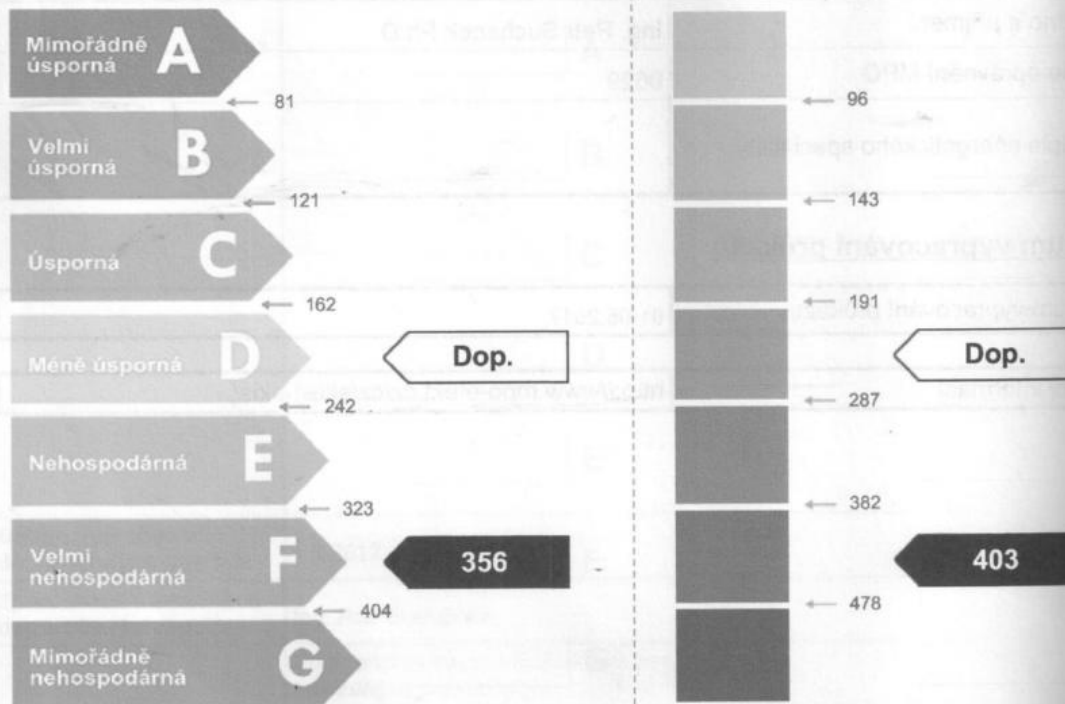


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



**Hodnoty pro celou budovu**  
MWh/rok

**184,115**

**208,738**

**DO**

**Opatření**

**Vnější st**

**Okna a d**

**Střechu:**

**Podlahu:**

**Vytápění**

**Chlazení**

**Větrání:**

**Přípravu**

**Osvětlení**

**Jiné: FVE**

Mimořádně úsporná

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

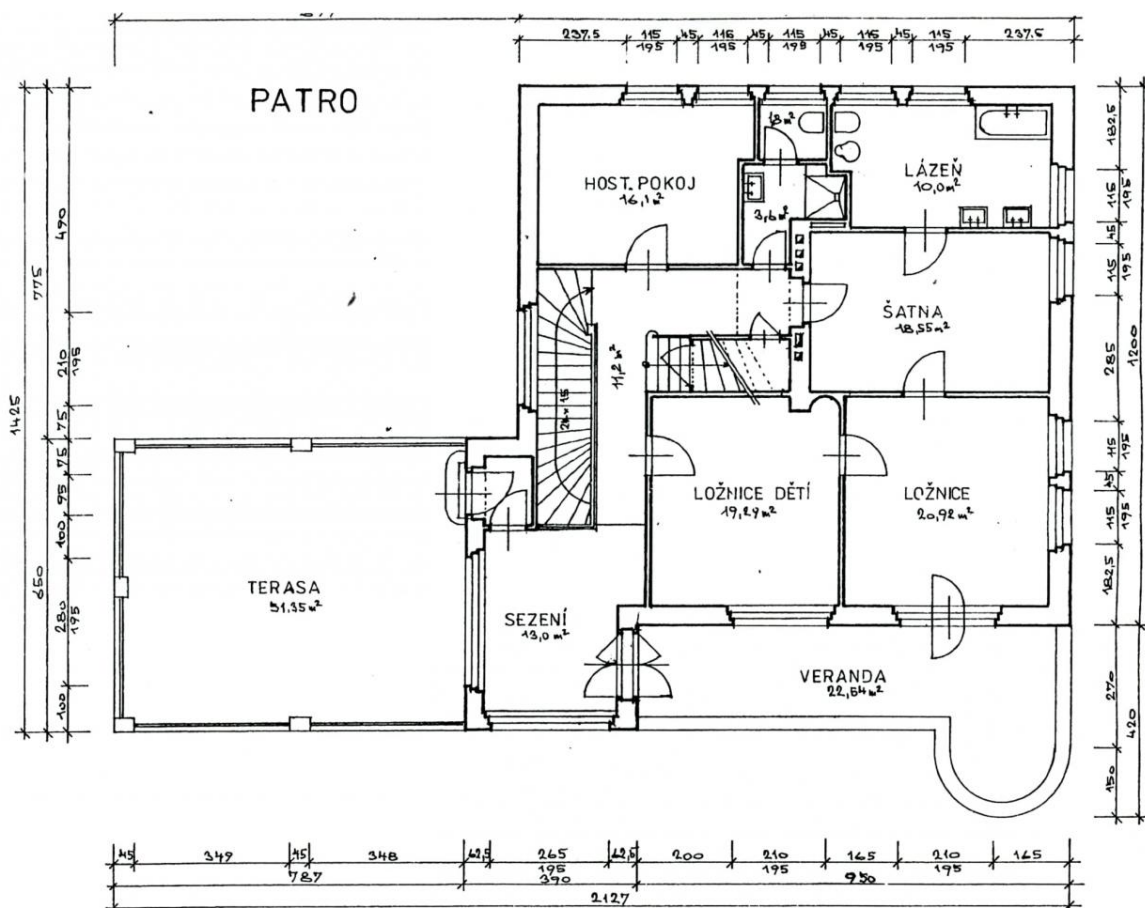
**G**

Mimořádně nevhodná

**Hodnoty**

**Zpracova**

**Kontakt:**



**Ev. číslo:** 4165

**Nabídka na webu:** [www.viphomes.cz/4165](http://www.viphomes.cz/4165)

**Makléř:** Mária Mihinová

Telefon: +420 606 731 973, E-mail: [viphomes@viphomes.cz](mailto:viphomes@viphomes.cz)