



🏠 308 m<sup>2</sup> 📄 Nad pomníkem, Praha 5 - Hlubočepy 💰 53 000 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Pavla Kalousová**  
SENIOR SALES SPECIALIST

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

Číslo zakázky	<b>N6661</b>	Cena	<b>53 000 000 Kč</b>
Adresa	<b>Nad pomníkem, Praha 5 - Hlubočepy</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Vila</b>	Užitná plocha	<b>308 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>652 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>159 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>493 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Zařízení	<b>Ne</b>
Garáž	<b>Ano</b>	Lodžie	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Terasa	<b>57 m<sup>2</sup></b>	Sklep	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Exkluzivně nabízíme k prodeji vilu s dispozicí 6+kk od slavného filmového architekta Jindřicha Goetze o bytové ploše 182,4 m<sup>2</sup> se střešní terasou 57,3 m<sup>2</sup>, dvěma lodžiami 13,6 m<sup>2</sup> a technickým zázemím o velikosti 54,9 m<sup>2</sup>. Nemovitost s krásnými výhledy do údolí řeky Vltavy se nachází na svažitém jihovýchodním pozemku. Vila byla postavena pro slavnou osobnost českého filmového průmyslu. Rohový pozemek je vymezen ulicemi Pod Žvahovem a Nad Pomníkem. Jedná se o velmi exponované místo.

Nemovitost je zasazena do členitého terénu, který umožňuje spojení zahrady s vnitřními prostory vily. To se projevuje i v samotném domě několika úrovněmi podlah.

Přízemí slouží jako technické a provozní zázemí vily. Je tu garáž pro dva vozy (30 m<sup>2</sup>), prádelna (9 m<sup>2</sup>), kotelna (8,5 m<sup>2</sup>), spíž (4 m<sup>2</sup>) a komora (3,4 m<sup>2</sup>). Také hlavní vstup do domu s vestavěnými skříněmi je v přízemní části domu. V mezonetu, v návaznosti na zahradní terén se vstupem do zahrady, je ložnice (20 m<sup>2</sup>) se šatnou (4,9 m<sup>2</sup>), koupelna s toaletou (8,3 m<sup>2</sup>) a samostatná toaleta (1,7 m<sup>2</sup>). Ve 2NP se nachází srdce samotné nemovitosti. Je zde kuchyně (10 m<sup>2</sup>), jídelna a salon (33,4 m<sup>2</sup>) a obývací prostor s krbem (21 m<sup>2</sup>). To vše doplňuje lodžie (8,5 m<sup>2</sup>) s výhledy do údolí. V další úrovni domu je pokoj (15 m<sup>2</sup>) s lodžii (5,1 m<sup>2</sup>), druhý pokoj (14 m<sup>2</sup>), šatna (7,3 m<sup>2</sup>) a koupelna s toaletou (4,8 m<sup>2</sup>). Poslední část domu, ve 3NP, disponuje pracovnou (15,5 m<sup>2</sup>), hostovským pokojem (11,8 m<sup>2</sup>) a rozlehlou terasou (57,3 m<sup>2</sup>) s unikátními výhledy.

Vila má neopakovatelný ráz. Byla postavena v 70. letech, poté byla průběžně rekonstruována, naposledy v roce 2018 v retro stylu. Byly položeny dřevěné podlahy a obloženy schody, nově zhotovené koupelny a toalety včetně rozvodů, osazena kuchyňská linka a provedeny další nezbytné úpravy především repase dveří. Ploché střechy byly pokryty hydroizolační folií. V domě jsou euro okna. Teplo domu zajišťuje plynový kotel Vaillant.

Zahrada je pod vilou upravena jako svah okrasných dřevin, za domem jsou příjemná zákoutí k odpočinku se vzrostlými dřevinami.

Nemovitost je zasazena v rezidenční části Prahy 5 a má dobrou dostupnost do centra. V bezprostřední blízkosti je autobusová zastávka.

Doporučujeme prohlídku nemovitosti.