



NEMOVITOST JAKO ODRAZ ŽIVOTNÍHO STYLU

Jsou domy, které vznikají jako odpověď na potřebu bydlet. A pak jsou domy, které přinášejí nový rozměr do života svého majitele.

Tato vila patří do té druhé kategorie.

nene
EXCLUSIVE PROPERTIES



**Vítejte ve světě NeNe
Exclusive properties.
Jsme průvodci světem
exkluzivních nemovitostí,
kde se výjimečnost stává
standardem.**

Přinášíme vám přístup k těm nejexkluzivnějším nemovitostem, kterými se český trh pyšní. Každá z nich je jedinečným klenotem – zosobněním luxusu, nadčasové elegance, mistrovské architektury a smyslu pro detail. Domovy, které udávají trendy v oblasti bydlení.



ÚVODNÍ SLOVO

„Vstoupit do světa prémiových nemovitostí neznamená jen pořídit si dům nebo byt, který vyniká. Znamená to stát se ústřední postavou příběhu, který je psán na míru právě vám – příběhu, kde hrajete hlavní roli.

Naší vizí je vytvořit kolem vašeho domova zážitek, který se vryje do paměti a stane se nezapomenutelnou součástí vašeho života.

Jsme tvůrci výjimečných okamžiků spojených s nákupem nemovitosti, kde luxus není otázkou cenovky, ale pocitu. Pocitu, který začíná prvním setkáním a vrcholí chvílí, kdy poprvé sevřete klíče od vašeho nového domova.

Posouváme hranice možného. Tam, kde ostatní přestávají, my teprve začínáme. Nastavujeme nový standard péče, který vás nejen překvapí, ale především promění.

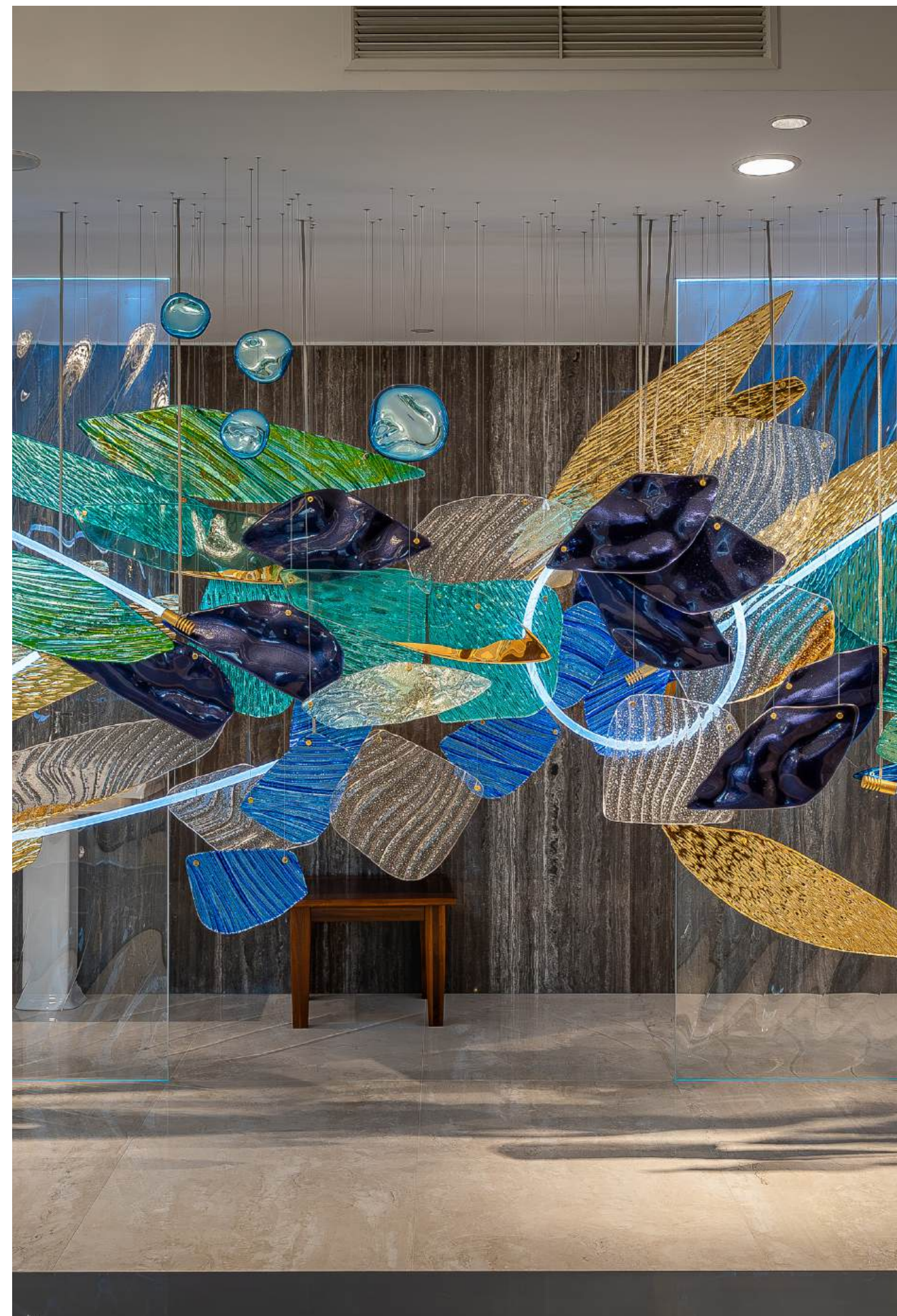
Náš přístup není jen o dokonalých službách – je o bezpodmínečném komfortu, o podpoře, která předchází vaše přání, a o důvěře, kterou budujeme skutky, ne slovy.

Ať už toužíte po dechberoucích výhledech, unikátní architektuře, technologicky výjimečné nemovitosti či oáze klidu, po celou dobu se budete cítit výjimečně a najdete s námi přesně to, co hledáte. To vše navíc s respektem k vašemu soukromí.“

Ondřej Lustyk
CEO

O ČEM SE DOČTETE?

Úvodní slovo	5
NeNe standard	8
Společnost. Soukromí. Rovnováha	12
Smysl pro detail. Charakter.	13
Místo, které zůstává.	14
Vstupní část	26
Závěr	30
Kontakty	32



NeNe standard.
Symbol moderní prezentace
a naprosto jedinečného
realitního servisu, který
na českém trhu nemá
obdoby. Objevte výjimečný
realitní svět, který je
navržen pro ty
nejnáročnější.





Kreativní video prohlídky jako filmový zážitek

Užijte si režírované mini filmy, které na trhu nemovitostí nemají obdoby.



Personalizované VIP eventy

Soukromé prohlídky a exkluzivní akce pro vybrané klienty.



Efektivní marketing

Každá nemovitost je silným marketingovým nástrojem.



Trendy virtuální prohlídky

Vtáhneme vás do nemovitosti z pohodlí vašeho domova. Projděte si každý kout a objevte její skutečný potenciál.



Emoční storytelling

Silné prodejní příběhy, které zaujmou.



Exkluzivní magazíny

Ke každé nemovitosti vytváříme jedinečný tištěný magazín, který nejen komplexně nemovitost představí, ale také dokreslí jedinečnost jednotlivých nemovitostí.



SPOLEČNOST. SOUKROMÍ. ROVNOVÁHA.

Přízemí vily nevzniklo jako obyčejný obytný prostor, ale jako otevřená, proměnlivá scéna.

Místo, kde se mohly odehrávat letní zahradní večery pro více než sto hostů, poloformální recepce, soukromé koncerty pro několik desítek pozvaných i komorní večere pro dvanáct až čtrnáct osobností u jednoho stolu.

Stejně přirozeně zde však vznikaly i tiché chvíle – rozhovory ve verandě při svíčkách nebo klidná setkání v úzkém kruhu.

Dům byl navržen tak, aby všechny tyto situace zvládl bez námahy.

Plynulost jednotlivých místností, jejich propojení se zahradou i variabilita prostoru vytvářejí prostředí, které se přizpůsobuje okamžiku.

Není to prostor, který by určoval pravidla – naopak je nechává vznikat.

Horní patro pak představuje druhou rovinu tohoto domu.

Soukromí, klid a odstup od společenského dění. Prostor určený k odpočinku, regeneraci a každodennímu životu, který je stejně důležitý jako okamžiky sdílené s ostatními.



SMYSL PRO DETAIL. CHARAKTER.

Silnou stopu majitele nese i samotná estetika vily.

Jeho vztah k Francii, její kultuře a způsobu života se zde promítá v každém detailu – v proporcích, materiálech i výběru mobiliáře. Nejde však o repliku historického sídla, ale o přirozené propojení francouzské elegance s italským smyslem pro materiál a současným pojetím komfortního bydlení.

Výsledkem je prostor, který působí kultivo-

vaně, nadčasově a autenticky.

Prostor, ve kterém se stejně přirozeně cítí diplomat, umělec, podnikatel i blízký přítel.

Jednotlivé prvky zde nepůsobí jako samostatné artefakty.

Každý kus nábytku, každý materiál i každý detail byl vybrán s ohledem na celek. Vzniká tak prostředí, které nepůsobí jako sbírka, ale jako organický svět, ve kterém má vše své místo a svůj význam.

MÍSTO, KTERÉ ZŮSTÁVÁ.

Tato vila není pouze architekturou ani souborem vzácných artefaktů. Je výsledkem jasné vize – vytvořit místo, které má schopnost spojovat lidi, vytvářet atmosféru a dávat každému okamžiku odpovídající rámec. Místo, kde se život nejen odehrává, ale kde získává svou formu.

A které je připraveno tento příběh psát dál.





Enfiláda – srdce společenského života

Prostor tvoří klasická enfiláda – plynule spojená řada místností od jídelny přes salon a knihovnu až po prosklenou verandu. Tento koncept, typický pro francouzská šlechtická sídla, vytváří přirozený rytmus pohybu, výhledů i společenských setkání.

Jižní orientace do zahrady přináší měkké, kultivované denní světlo, které zvýrazňuje barvy i struktury interiéru. Celek působí vznešeně, harmonicky a zároveň velmi živě – jako prostor, který je určen k tomu, aby byl skutečně obýván.

Krb – symbol řemesla a historie

Dominantou salonu je krb ze sienského mramoru, vytvořený při rekonstrukci v roce 2020 s důrazem na detail a autenticitu. Jeho výzdobu tvoří stylizovaný motiv páva – symbolu krásy, noblesy a reprezentace. Interiér krbu ukrývá masivní bronzovou desku

s reliéfem ze 17. století a historické litinové prvky inspirované empírovým stylem. Celek propojuje současnou preciznost s historickou hloubkou a vytváří silný vizuální i atmosférický prvek prostoru.



Tapiserie „Dido a Aeneas“ – mistrovské dílo

Dominantním uměleckým prvkem knihovny je bruselská tapiserie z 18. století zobrazující nostalgický příběh Dido a Aenea. Dílo vyniká nejen svou uměleckou kvalitou, ale i mimořádnou zachovalostí barev, což je u tohoto typu historických textilií zcela výjimečné.

Scéna zachycuje silný emotivní moment, který prostoru dodává hloubku i kulturní přesah. Nejde pouze o dekoraci, ale o skutečný sběratelský artefakt s vysokou hodnotou a výraznou přítomností.



Sedací sety – dialog dvou stylů

V knihovně se nachází originální sedací set pařížské manufaktury z druhé poloviny 19. století ve stylu Ludvíka XV., typický svými ladně kroucenými liniemi, lehkostí a elegancí rokoka. V navazujícím salonu na něj přirozeně navazuje set ve stylu Ludvíka XVI., který přináší klid, symetrii a nadčasovou klasicistní vyváženost.

Oba celky jsou sjednoceny identickým čalouněním v dobovém vzoru, což umožňuje jejich variabilní propojení. Prostor tak lze přetvářet podle potřeby – od komorní atmosféry až po velkorysý uspořádání pro společnost až 12 osob.



Bureau au cylindre – královská inspirace

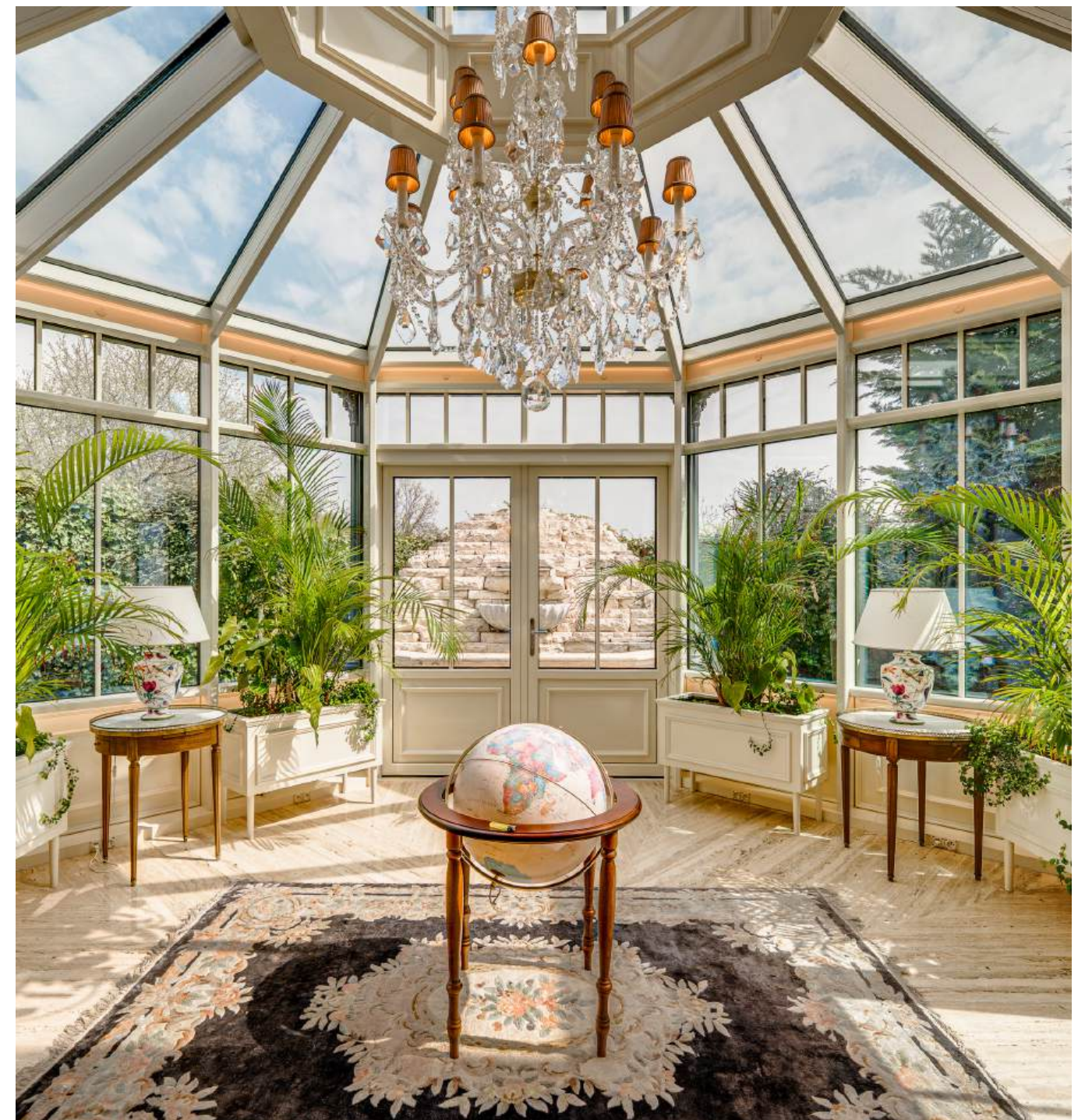
Elegantní pracovní stůl typu bureau au cylindre představuje vrchol francouzského nábytkářského umění. Vznikl v 19. století jako precizní replika díla slavného ebenisty Jean-Henri Riesener, který tvořil pro Marie Antoinette. Vyniká detailní intarzií, precizním bronzovým kovááním a celkovou řeme-

slnou dokonalostí. Originál tohoto typu nábytku lze dodnes obdivovat na bývalém královském zámku ve Fontainebleau, což podtrhuje jeho historický význam i prestiž.

Veranda – světlo, prostor, divadlo

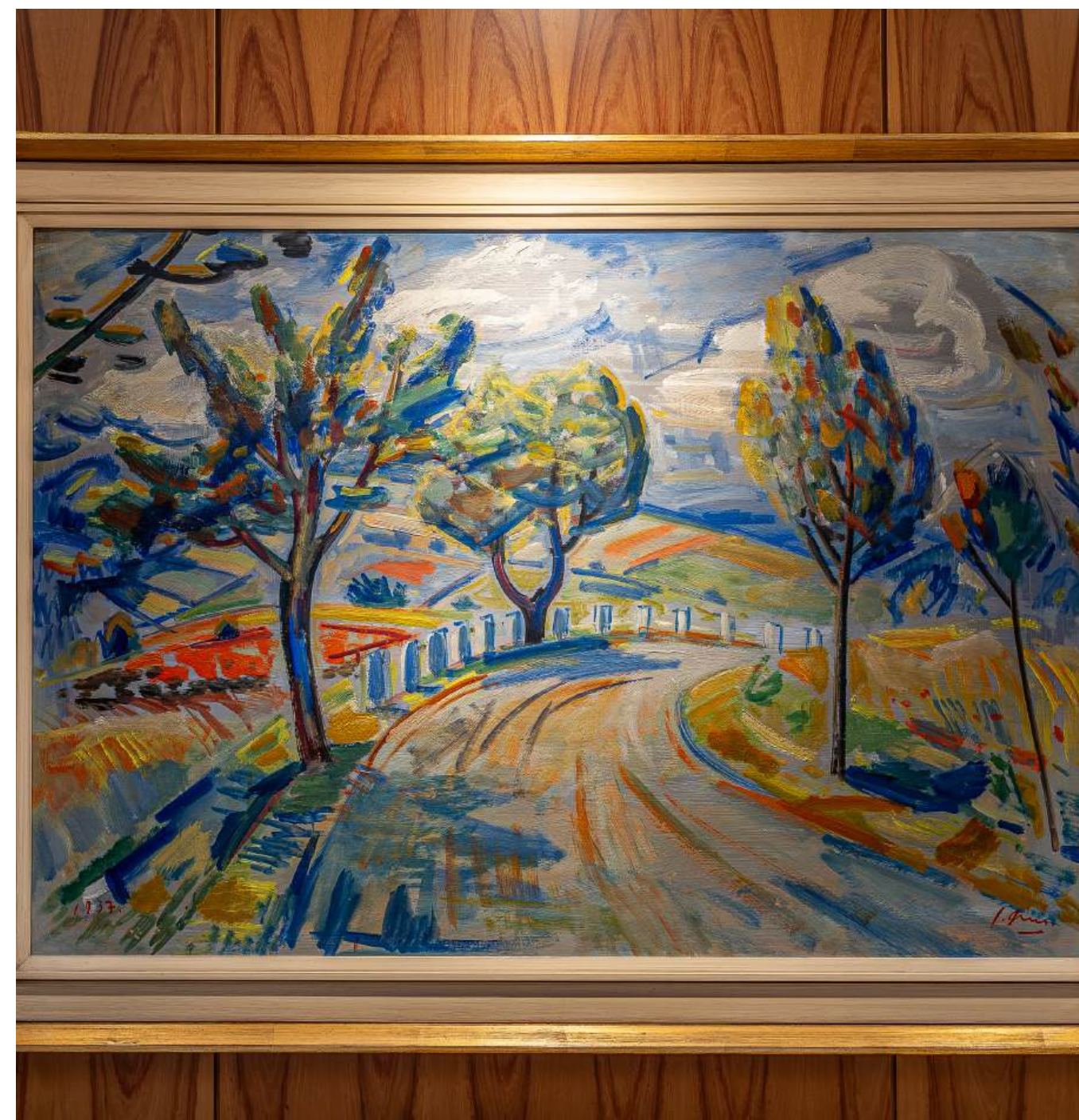
Prosklená veranda je přirozeným vyústěním celé enfilády a funguje jako její světelný i prostorový vrchol. Díky sofistikovanému systému vytápění a větrání je plnohodnotně využitelná po celý rok, bez ohledu na roční období. Jemný textilní závěs umožňuje

prostor podle potřeby oddělit a proměnit jej například v elegantní podium, scénu či intimní zákoutí. Přes den veranda zaplavuje interiér přirozeným světlem, které dává vyniknout barvám a materiálům bez ostrých kontrastů.



Křišťálové lustry – české remešlo

Lustry z českého křišťálu byly vyrobeny na míru v roce 2020 v umělecké dílně v Novém Bydžově. Jejich proporce byly navrženy tak, aby respektovaly výšku stropů a současně působily majestátně i subtilně. Kombinace tradičního materiálu a současného designu vytváří harmonii, která prostor elegantně doplňuje. Světlo se v křišťálu jemně láme a dodává interiéru sofistikovaný lesk.



Obrazy – romantická atmosféra

Obrazy pocházejí převážně z období romantismu 19. století a nesou v sobě jemnou melancholii i poetiku této éry. Nejde o sbírkové kusy, ale o citlivě vybranou kolekci, která dotváří charakter prostoru. Spo-

lečně vytvářejí vizuální kulisu, která podporuje celkovou atmosféru klidu, elegance a nadčasovosti.

Parquetová podlaha – klasika v moderním provedení

Dubová parquetová podlaha byla vytvořena na zakázku při rekonstrukci v roce 2020 podle vzoru historických zámeckých parket. Charakteristická křížová struktura dodává prostoru řád, rytmus a vizuální hloubku. Spojuje tradiční estetiku s moderní kvalitou zpracování, která zajišťuje dlouhou životnost i komfort při každodenním užívání.





VSTUPNÍ ČÁST

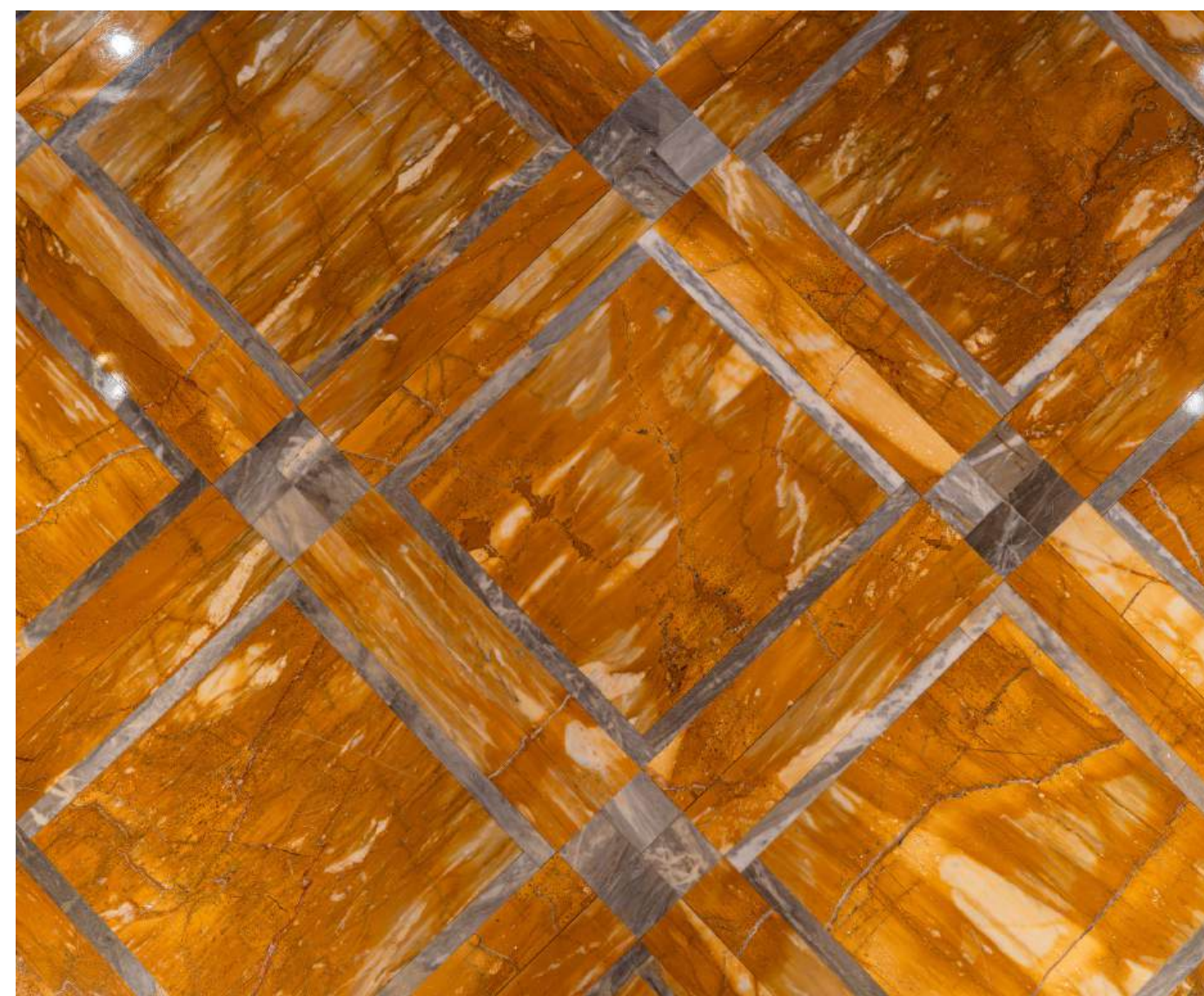
Sienský mramor – první dojem

Vstupní prostory jsou obloženy vzácným mramorem ze Sieny, který je ceněn pro svou jedinečnou kresbu a barevnou hloubku. Kombinace zlatavých a šedých tónů vytváří teplý, noblesní základ celého interiéru. Tento materiál není použit pouze dekorativně,

ale jako sjednocující prvek napříč domem. Každý krok v tomto prostoru tak okamžitě komunikuje kvalitu a výjimečnost celé nemovitosti.

Co je to Sienský mramor?

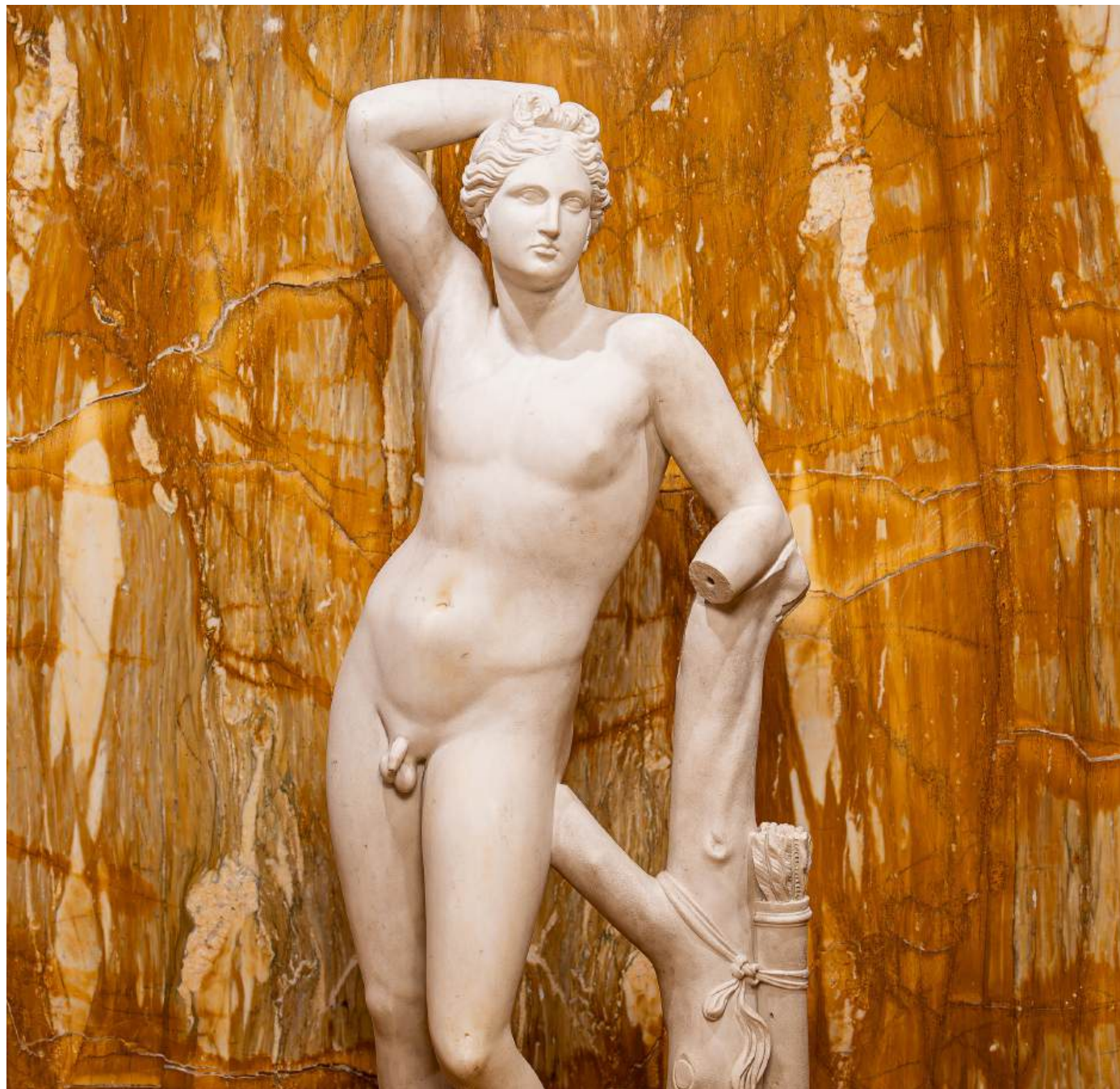
Sienský mramor, pocházející z oblasti lomů v blízkosti starobylého toskánského města Siena, patří mezi nejvzácnější a nejvýraznější přírodní kameny používané v architektuře. Je charakteristický svým teplým medově zlatým odstínem, jemnou kresbou a přirozenou hloubkou, která dodává interiéru noblesu a nadčasovou eleganci. Historicky byl využíván v palácích a sakrálních



Socha Apollina – odkaz antiky

Dominantou vstupní haly je mramorová socha Apollina, inspirovaná jedním z nejslavnějších antických děl. Pochází z 19. století a je zhotovena z ušlechtilého carrarského mramoru, který je po staletí symbolem sochařské dokonalosti. Socha je věrnou kopií renesančního originálu, který je dnes vystaven ve slavné florentské galerii Uffizi.

Postava mladistvého Apollina představuje harmonii, krásu a řád – hodnoty, které se promítají do celkové architektury domu. Působí jako přirozený uvítací prvek s výraznou estetickou i symbolickou silou.



Šatna – jediný unikát v České Republice

Obložení vstupní předsíně je provedeno ze vzácného rosewoodu, materiálu, který se běžně používá pouze pro drobné umělecké detaily a intarzie. V tomto případě je aplikován ve velkorysém měřítku, což je zcela výjimečné a v českém kontextu prakticky

unikátní. Vnitřní část šatny je doplněna palisandrem, čímž vzniká harmonická kombinace dvou ušlechtilých dřevin. Výsledkem je prostor, který působí mimořádně klidně, teple a přívětivě již při prvním vstupu.

ZÁVĚR

Tento dům není souborem jednotlivých artefaktů.

Ani kolekcí vzácných předmětů, které by existovaly samy o sobě.

Teprve v tomto prostoru, v jejich vzájemném dialogu, vzniká něco podstatně vzácnějšího.

Celek.

Prostor, kde enfiláda určuje rytmus pohybu, světlo modeluje atmosféru a každý detail přirozeně navazuje na další. Kde historická díla nezůstávají izolovanými objekty, ale stávají se součástí živého prostředí.

Vzniká tak místo, které nelze jednoduše reprodukovat.

Místo, které nevychází pouze z architektury ani z hodnoty jednotlivých prvků, ale z jejich vzájemného propojení.

Právě proto tato vila nepředstavuje jen výjimečné bydlení.

Představuje ojedinělý kulturní prostor v rámci českého realitního trhu.

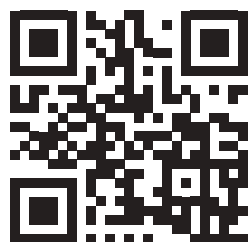


Kontakty

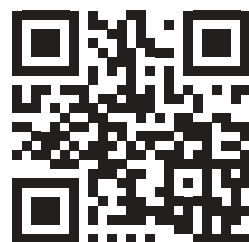


Ing. Ondřej Lustyk
CEO
NeNe Exclusive properties

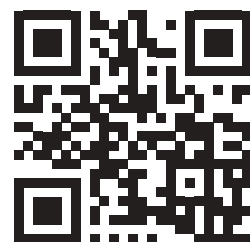
+420 774 703 373
ondrej@nenem.cz
www.nenem.cz



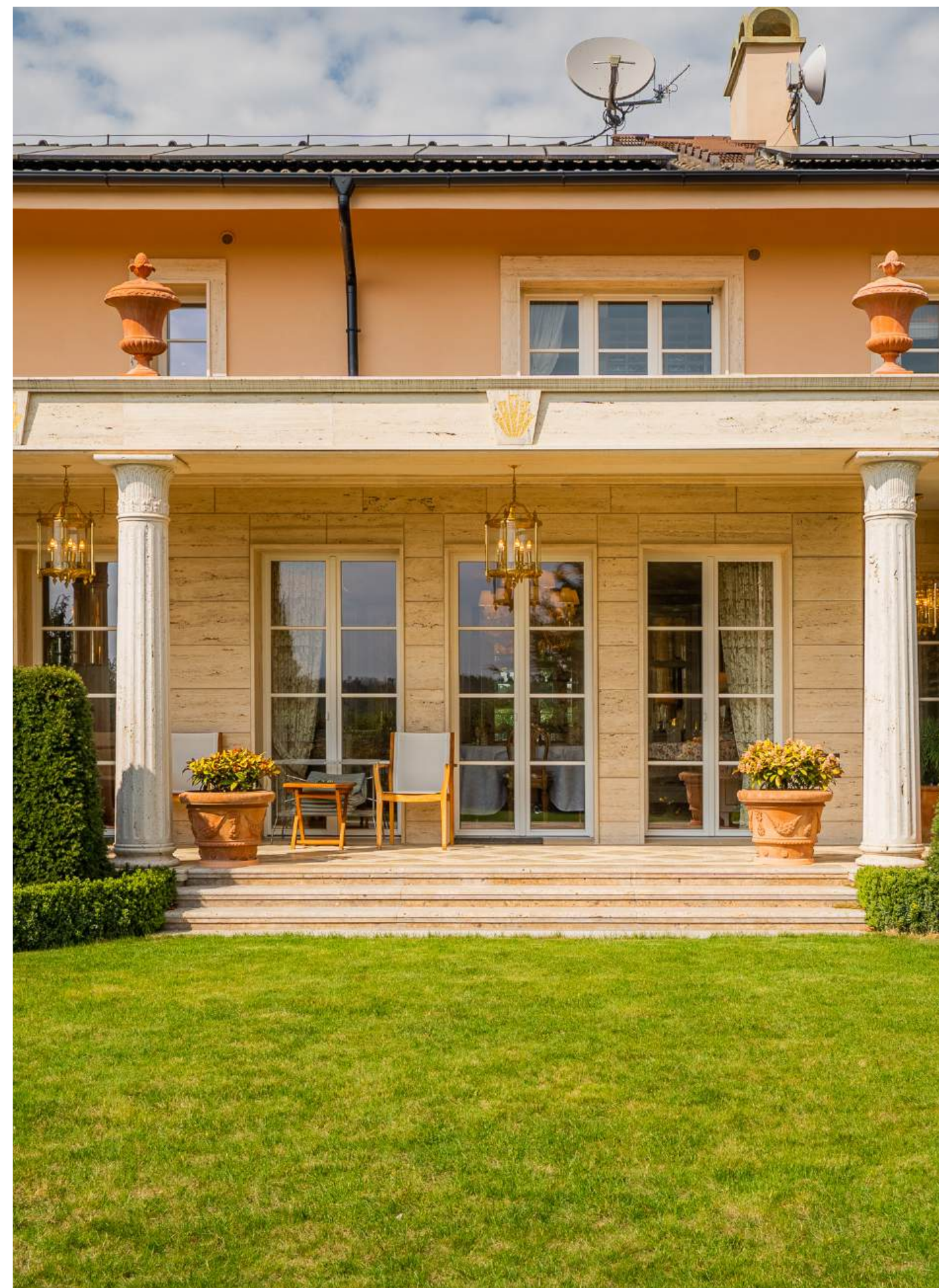
Video prohlídka



Půdorys nemovitosti



Web nemovitosti



nene

EXCLUSIVE PROPERTIES