



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 133429

## Prodej secesní vily Eliška v Radimi u Luže

Luže



**37 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Raba**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:**

[zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	342 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3228 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečné rodinné sídlo, které v sobě spojuje historii, eleganci a soukromí? Nebo snad prostor pro stylové podnikání? Nabízíme Vám ke koupi jedinečnou secesní vilu Eliška, situovanou v malebné krajině, pouhých 130 km východně od Prahy.

Tato unikátní stavba z roku 1905 sloužila původně jako letní rezidence. V roce 2001 prošla rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí, která zachovala její původní kouzlo a přitom splňuje nároky moderního bydlení. Vila je plně podsklepená a má tři nadzemní podlaží. Dominantním architektonickým prvkem je věž se schodištěm a nádherným výhledem do

zahrady i na barokní poutní kostel v obci.

Dispozice vily:

- 1. NP: vstupní hala, kuchyň, jídelna, obývací pokoj se vstupem do zimní zahrady, šatna
- 2. NP: 4 pokoje, vstup na balkon
- Podkroví: centrální společenská místnost s kulečnickem, 3 další pokoje, technická místnost, šatna.

Každé patro disponuje samostatnou koupelnou, každá v jiném stylovém tónu. Interiér vily je pečlivě navržen do nejmenšího detailu. Odhalené masivní trámy v podkroví dodávají prostorům mimořádnou útulnost.

Vytápění je zajištěno podlahovým topením. Bezpečnost nemovitosti garantuje kamerový systém. K vile náleží také prostorná garáž pro dva vozy s technickým zázemím. Vstup na pozemek je řešen dálkově ovládanou bránou.

Zahrada a exteriér:

Rozlehlá zahrada (2 799 m<sup>2</sup>) s kašnou, vzrostlými stromy a romantickými zákoutími připomíná zámecký park. Večerní osvětlení dodává vile zvláštní kouzlo a atmosféru. Vysoký plot zajišťuje absolutní soukromí a klid.

Technické údaje:

- Zastavěná plocha: 342 m<sup>2</sup>
- Plocha pozemku: 3 228 m<sup>2</sup>
- Garáž: 87 m<sup>2</sup>
- Počet podlaží: 3 + sklep
- Voda: obecní vodovod
- Elektřina: 230/400 V
- Odpad: napojení na kanalizaci
- Vytápění: podlahové
- Vlastnictví: osobní

Lokalita:

Vila se nachází v obci Radim u Luže. V Luži naleznete veškerou občanskou vybavenost. Okolní příroda je mimořádně bohatá - v blízkosti se nacházejí pískovcové útvary Touloucovy Maštale, přírodní rezervace Poklona, zřícenina hradu Košumberk, rozhledna Jahůdka nebo Žulová stezka Horkami. Lokalita je ekologicky čistá, bez průmyslových podniků, s výbornou kvalitou ovzduší.