

## Krásný rodinný byt 4+kk se zahradou

Pražská, Řevnice



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a  
kompletního právního  
servisu



Vyřizuje

**Jan Fleischner****Tel.:** +420603171112**GSM:** +420603146315**E-mail:**[jan.fleischner@re-max.cz](mailto:jan.fleischner@re-max.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>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	203 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Řevnicích, vyhledávané rezidenční oblasti nedaleko od jihozápadního okraje Prahy, v krásném údolí řeky Berounky, nabízíme nově zrekonstruovaný byt 4+kk s velkou zahradou.

Byt se samostatným vstupem se nachází v kompletně zrekonstruovaném domě se třemi dalšími jednotkami. Jedná se o největší byt, který zabírá celé první podlaží budovy, má samostatný vstup přes společnou část pozemku, kde je pro tento byt vyhrazeno parkování (za elektrickou bránou) a také ve výhradním užívání zahradu o velikosti více než 200 m<sup>2</sup> přístupnou i z obývacího pokoje.

Dispozičně je byt řešen jako 4+kk, obývací pokoj s kuchyní značky Oresi, která je včetně spotřebičů součástí prodeje, je orientován do zahrady. Velká okna zde zajišťují dostatek světla. Přes otevřenou chodbu s prostornou šatnou (s instalací pro pračku se sušičkou) a první koupelnou s oddělenou toaletou se pak dále dostaneme do soukromé části se dvěma dětskými pokoji a ložnicí, která je dostatečně velká, aby v ní bylo možné vybudovat šatnu či pracovní kout a

disponuje samostatnou koupelnou se sprchou a WC.

Součástí vybavení je mj. zvonek s kamerou, topení je ovládáno přes termostat. O vytápění celého domu se stará nový kvalitní plynový kotel, každý byt má samostatná měřidla na spotřebu všech médií. Kotelna je jediným vnitřním společným prostorem, který je sdílen s ostatními obyvateli domu.

K bytu dále patří prostor v suterénu, který je možné využívat jako sklep, umístit do něj saunu nebo zde díky oknu vybudovat od bytu oddělenější kancelář.

Na zahradě je připravena velká nádrž na dešťovou vodu ze střechy domu s přivedenou elektřinou, je možné vybudovat zavlažování. Na zpevněnou plochu vedle domu, která je již součástí zahrady, lze umístit zahradní domek a získat tak další skladovací prostor či ji využít jako podklad pro pergolu - tyto úpravy již budou na novém majiteli a jeho představách. Trávník na zahradě a případné další drobné úpravy mohou být provedeny, záleží bude i na období, ve kterém bude byt předán novému majiteli.

Řevnice jsou oblíbenou lokalitou, pár desítek metrů od domu vede cyklostezka kolem Berounky od Prahy přes Karlštejn do Berouna. V místě je k dispozici škola, školka, spousta obchodů a dalších služeb. Z nedalekého nádraží jezdí vlak do Prahy na hlavní a Smíchovské nádraží ve špičce každých 15 minut, autem je to na Smíchov/Anděl cca 30 minut. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.