

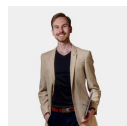


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30366-1

Prodej vily 180 m² s pozemkem 923 m² + terasa 53 m²

27024, Račice



17 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Králík

GSM: +420602731737

E-mail:

michal.kralik@kwcz.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Užitná plocha:	180 m ²
Celková podlahová plocha:	180 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	85 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou vily, které vznikly proto, aby se rychle postavily. A pak jsou vily, které vznikaly s představou, že v nich někdo bude opravdu žít. Právě taková stojí v Račicích nad Berounkou, jen přibližně 35 minut od Prahy a necelou půlhodinu od Berouna. Na svahu nad řekou, na konci zástavby, kde za zahradou začínají už jen louky, ovocný sad a lesy Křivoklátska.

Tahle nemovitost není o efektních vizualizacích ani o současném trendu stavět co nejrychleji. Je o poctivých materiálech, řemeslné práci a prostoru, který má charakter. Kompletní rekonstrukce dokončená na podzim roku 2024 citlivě spojila původní venkovskou architekturu s moderním minimalismem. Dubové a smrkové dřevo, přírodní kámen, nábytek vyrobený na míru i velké prosklené plochy vytvářejí interiér, který působí klidně, nadčasově a především autenticky.

Dispozice 4+kk nabízí více než 180 m² plochy. Otevřený obytný prostor plynule navazuje na hlavní terasu s výhledem do údolí Berounky, zatímco druhá zastřešená terasa s venkovní sprchou přirozeně rozšiřuje vilu do zahrady. V podkroví vás zaujme velké štítové okno rámuující okolní krajinu a dřevěná lávka, která vede přímo do ovocného sadu. Právě podobné detaily dávají tomuto domu výjimečný charakter.

Stejnou péči dostala i technická stránka domu. Nové rozvody, izolace, podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo, litinová kamna Jøtul, střecha PREFA i kvalitní dřevěná eurookna jsou zárukou komfortního bydlení na mnoho let. Součástí domu je navíc podsklepení s vinným sklepem a stodola o velikosti přibližně 75 m², která nabízí prostor pro dílnu, ateliér, garáž nebo samostatné ubytování.

To nejcennější ale začíná za hranicí pozemku. Berounka je doslova na dosah, okolní lesy zvou na procházky, cyklistiku i vodácké výlety a každé roční období tady má svou vlastní atmosféru. Přesto zůstává Praha vzdálená jen přibližně 35

minut jízdy autem. Můžete tak žít uprostřed přírody, aniž byste se museli vzdát města.

Pokud hledáte vilu, která se odlišuje nejen vzhledem, ale především způsobem, jakým je postavený a jaký pocit nabízí, pak jste možná právě našli místo, kam se nebudete vracet jen po práci. Budete se sem vracet domů.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje mají informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.