

## Prodej RD s nebytovým prostorem, v dispozici 6+3, 159 m<sup>2</sup> + terasa 25 m<sup>2</sup>, ul. Hálkova, Řevnice

Hálkova, 25230, Řevnice


**15 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu i  
provize RK.


Vyřizuje

**Mgr. Daniel Martinů**
**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 774 106 601

**E-mail:**
[martinu@home4people.cz](mailto:martinu@home4people.cz)

|                        |                    |                                |                               |
|------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 159 m <sup>2</sup> | <b>Počet míst k parkování:</b> | 5                             |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>           | velmi dobrý                   |
| <b>Účel budovy:</b>    | Jiný               | <b>Elektřina:</b>              | Elektro - 400 V               |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Topení:</b>                 | Lokální - plynové             |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>  | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme Vám ve výhradním zastoupení prodej rodinného domu v Řevnicích s neb, s užitnou plochou 159 m<sup>2</sup>, pozemkem 709 m<sup>2</sup>, který může oslovit 2 bytovými a 1 nebytovou jednotkou v suterénu, ale i velmi příjemnou zahradou s jedinečnou atmosférou.

V nově postaveném podkroví (r. 2022) se nalézá velký otevřený apartmán 45 m<sup>2</sup> s výhledem na Brdy i Berounku, který má 2 vstupy, hlavním vchodem nebo kovovým schodištěm z boční strany. Zahrnuje kuchyňskou linku s vestavěnými spotřebiči (myčka nádobí, lednice, mikrovlna i elektrická trouba), samostatnou koupelnu s el. vyhřívanou podlahou, sprchovým koutem a WC bidetem 2v1. Součástí je i klimatizační jednotka a speciální protihlukové trojsklo okno, tepelná izolace střechy ISOVER 28cm a střešní okna Rotto umístěné mezi střešními betonovými taškami a samostatné měřáky pro el. a vodu.

V přízemí se nachází hlavní bytová jednotka v dispozici 3+1, 64 m<sup>2</sup>, s mimořádně pěkným výhledem i vstupem dělenými francouzskými okny na hliníkovou 25 m<sup>2</sup> pergolu, předokenní roletou a podlahovým konvektorem. Posezení, které si užijete značnou část roku, ať teple i chladnějším obdobím s něčím na zahřátí. Za vstupními dveřmi se nachází zádveří a možnost i pro vstup do podkroví. Vzhledná kuchyně se spotřebiči, v pokojích protihluková okna s trojskly,

klimatizace, koupelna s vyhřívanou podlahou, vanou i sprchovým koutem a WC bidetem 2v1. V chodbě plynový kondenzační kotel Vailant ecoTecpro 2018.

V suterénu se nalézá prostor v dispozici 2+1, který má vlastní vstup a obsahuje i koupelnu se sprchou a WC, kuchyni i technickou místnost. Jsou zde samostatné měřáky elektřiny i vody a může sloužit k mnoha účelům - klubovna, kužárna, dílna...

Příjezd na pozemek je možný vjezdovou bránou z ulice Hálkova i Pražské, zahrnuje i kryté stání a celkově se vejde až 6 vozů. Parkování je možné i před domem.

Zahrada pro odpočinek i pěstování, okrasné keře, 10 vzrostlých stromů (ořechy, jablka..), kopaná 8 m studna se 4 výstupy, voliéra pro zvířátka se zatepleným domkem, úložným prostorem pod terasou, dílna a kůlna na úschovu věcí.

Dům nemá zpracovaný energetický štítek, majitelé mohou doložit náklady na bydlení za poslední 3 roky. Měsíční provozní náklady se pohybují ve výši cca 7tis. Kč (plyn, elektřina, voda..)

Řevnice patří do krásného poberounského kraje s okolními brdskými lesy a lákají na nespočet přírodních i historických památek (hrad Karlštejn, zámek Mníšek pod Brdy, lom Velká Amerika, Alkazar, Koněpruské jeskyně, naučné stezky, vyhlídky..) s možností sběru hub, chytání ryb, cyklistice... Výtečné spojení na Prahu vlakem ( zastávka 8 min od domu) či autem po D4 (20 min.) V obci najdete mateřskou i základní školu, poštu, obchody i restaurace. Další občanská vybavenost v blízkých Černošicích.

Uvažte prosím tuto nemovitost, která má potenciál pro žití i investici, rád Vám sdělím další podrobnosti a provedu. Ev. číslo: 31899.