

## Vila Řevnice, 4 + 1, sklep, garáž, zahrada, výhled

Bezručova, 25230, Řevnice



Vyřizuje

**Michaela Průchová**
**Tel.:** +420 731402811

**GSM:** +420 731402811

**E-mail:**
[michaela.pruchova@qara.c](mailto:michaela.pruchova@qara.cz)

Z

**18 653 400 Kč**

za nemovitost

|                               |                        |                       |                                 |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                      | <b>Užitná plocha:</b> | 294 m <sup>2</sup>              |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>  | velmi dobrý                     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Voda:</b>          | Místní zdroj vody               |
| <b>Plyn:</b>                  | Individuální; Plynovod | <b>Topení:</b>        | Ústřední - plynové              |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet               | <b>Doprava:</b>       | vlak; dálnice; silnice; autobus |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila Řevnice, s výhledem do krásného údolí Řevnic, velká zahrada s ovocnými stromy, dispozice 4+1, terasa, celé podlaží podsklepeno, garáž, parkovací stání na pozemku. Obytná plocha 196m<sup>2</sup>, užitná plocha 294m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 98 m<sup>2</sup>, zahrada 747 m<sup>2</sup>, pozemek 846 m<sup>2</sup>

Prodej prvorepublikové zděné cihlové třípodlažní vilky v Řevnicích u Prahy na vyjimečně pozemku cca 850m<sup>2</sup>, s možností výstavby pro 2 rodinné domy nebo dvojdom v rámci velké parcely, součástí vily je zahrada s ovocným sadem, posezením na grilování, kůlnou. Pozemek s domem je přístupný z obou stran příjezdových cest a je možnost vybudovat 2 oddělené rodinné domy s vlastním přístupem..

Nemovitost nabízí flexibilní využití, sídlo společnosti, zázemí firmy, investice na pronájem.

Objekt se nachází v klidné rezidenční vilové čtvrti atraktivní a žádané obci Řevnice, na okraji Prahy, v okrese Praha-západ. Leží na obou březích Berounky, přibližně 20 km od centra Prahy ve velmi oblíbené lokalitě především pro blízkost přírody a plně vybavené občanské vybavenosti a rychlého spojení do centra oblíbeným vlakovým spojením na Hlavní nádraží nebo Smíchovské nádraží. Z Řevnice vedou dále pravidelné autobusové linky do Prahy (Barrandov, Na Knížecí).

Přízemí a 1.patro tvoří rozlohou 196 metrový obytný prostor, kde v přízemí najdete vstupní předsíň, obývací, kuchyň, špíz s přípojkou na pračku, pokoj, koupelnu se sprchou a umyvadlem, samostatné wc. V 1.patře se rozkládají dispozičně 2 pokoje s úložnými prostory, koupelna s vanou a samostatné wc, vstup na terasu. V suterénu domu ( ve

svahu ) najdete prostornou garáž s montážní jámou, kotelnu, sušárnu, prádelnu, úložné prostory a technickou místnost. Obytné přízemí, 1.patro a suterén je příjemně propojen velkým schodištěm.

Fasáda břizolit, dřevěná špaletová okna. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Dům je připojen na městskou kanalizaci a vodovod.

Klidná rezidenční oblast v pěší vzdálenosti od centra obce Řevnice, které nabízí veškerou občanskou vybavenost. V rovnicích a sousedních Dobřichovicích najdete mateřskou školku a základní školu, supermarket, poštu, lékárnu a několik kaváren a restaurací. Na náměstí v Řevnicích funguje kavárna a bistro Modrý domeček s chráněnou dílnou. Velkou přidanou hodnotou Řevnice je, vlakové spojení s přímým spojem do Prahy na Hlavní nádraží. Cesta trvá pouhých 15minut. Výborné spojení na letiště a napojení na Pražský okruh. Řevnice jsou vyhledávanou lokalitou pro trávení volného času v přírodě, nejen cyklostezky podél Berounky, které vyzývají ke krásným procházkám v přírodě, jízdě na kole a dalším sportovním aktivitám, kde mohou trávit svůj volný čas rodiny s dětmi. Řevnice a sousední Dobřichovice jsou známé v pořádání mnoha kulturních a společenských akcí. Samozřejmostí jsou i pravidelné farmářské trhy, vinařské slavnosti, výstavy, divadelní představení či festivaly.